



Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 DPR 160/2010 MEC

**Relazione - Relazione economico finanziaria -
Norme - Tavola intervento - VALSAT**

**Assessore Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente,
Tutela e riqualificazione della Città storica,
Progetto candidatura UNESCO portici**
Valentina Orioli

Segretario Generale
Roberto Finardi

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici
Francesco Evangelisti

testo approvato
luglio 2019

Responsabile del procedimento

Francesco Evangelisti

Progettazione a cura del Settore Piani e Progetti Urbanistici, U.I. Gestione urbanistica

Claudio Bolzon, Maria Grazia Fini

Supporto giuridico-amministrativo a cura dell'Ufficio di Coordinamento Giuridico e del Settore Piani e Progetti Urbanistici - Dipartimento Riqualificazione Urbana

Silvia Silvagni, Morena Gamberini

Contributi settoriali

Settore Ambiente e Verde

Roberto Diolaiti (direttore), Luca Bianconi, Chiara Caranti, Lara Dal Pozzo, Donatella Di Pietro, Giovanni Fini, Costanza Giardino, Valeria Leone, Serena Persi Paoli, Claudio Savoia, Nelvis Sovilla, Francesco Tutino, Paola Vita.

Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture

Cleto Carlini (direttore), Giancarlo Sgubbi, Rosanna Bandini, Ernesto Tassillo, Giuseppe Veltre

Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche – UI Sistemi Informativi Territoriali

Paola Africani

Area Welfare e Promozione del Benessere di Comunità – UI Salute e Tutela Ambientale

Maxia Cazzola, Marco Farina

INDICE

RELAZIONE

1 I PRESUPPOSTI	9
1.1 Natura e obiettivi.....	9
1.2 Il percorso procedurale.....	11
2 I CONTENUTI	12
2.1 Il quadro degli interventi.....	12
2.2 Il progetto.....	12
2.3 L'inquadramento urbanistico territoriale.....	13
3 GLI ELABORATI	18
3.1 Norme e cartografia.....	18
3.2 La Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.....	18
3.3 Il Documento programmatico per la qualità urbana.....	19
3.4 Fattibilità economica e finanziaria e Cronoprogramma.....	19
3.5 Tavola e Schede dei vincoli.....	19

RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

1 LA RELAZIONE	23
2 IL CRONOPROGRAMMA	25

NORME

[Art.1] Natura e oggetto del Piano operativo comunale	29
[Art.2] Elaborati costitutivi del Piano operativo comunale.....	29
[Art.3] Scheda intervento.....	30
[Art.4] Efficacia delle disposizioni, entrata in vigore, durata del Piano operativo comunale.....	31
[Art.5] Modifiche ammissibili.....	32
[Art.6] Modifiche al Piano operativo comunale.....	32
[Art.7] Rapporto con il Piano strutturale comunale.....	32
[Art.8] Rapporto con il Regolamento urbanistico edilizio.....	32
Tavola Area di intervento del Poc.....	33

VALSAT

1 INTRODUZIONE	37
Premessa.....	37
Descrizione degli interventi previsti dal Poc.....	39
Struttura del documento di Valsat.....	39
2 VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI	41
3 VALUTAZIONI SPECIFICHE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	48
Mobilità.....	48
Aria.....	49
Rumore.....	50
Acque superficiali.....	51

RIE.....	54
Suolo, sottosuolo e acque sotterranee.....	54
Verde.....	56
Energia.....	56
Elettromagnetismo.....	57
4 PIANO DI MONITORAGGIO.....	59
5 SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT.....	60

RELAZIONE

1 I PRESUPPOSTI

1.1 Natura e obiettivi

L'area sita in via della Salute angolo via Sant'Agnese individuata nel Catasto Terreni al foglio 30 mappali 264 - 317 - 318 è stata acquistata dalla società C4C RE Srl facente capo all'azienda MEC Spa.

MEC Spa è un distributore industriale di componenti elettronici passivi (condensatori, resistenze, induttori), componenti piezoelettrici e trasformatori nonché un collaudatore dei medesimi componenti. I componenti passivi e piezoelettrici sono gli elementi che, unitamente ad altri componenti, vengono utilizzati per la costruzione e l'assemblaggio di schede elettroniche cuore e anima di tutta la tecnologia; queste sono indispensabili per il funzionamento di tutti i dispositivi elettronici (centraline automotive, elettrodomestici, telefoni cellulari, telecom base station, computer, telecomandi, ecc...).

MEC Spa non solo supporta e fornisce assistenza tecnica e commerciale ai clienti ma offre anche servizi di logistica specializzata e personalizzata.

I fornitori con cui MEC Spa vanta rapporti di partnership consolidati e svolge attività di co-design ed assistenza allo sviluppo di particolari customizzati, sono tutti localizzati nel Far-East (Giappone, Cina, Taiwan, Korea, Malesia, ecc...).

Gli sforzi degli ultimi dieci anni hanno progressivamente proiettato MEC Spa ad una crescita di fatturato importante non solo in sede nazionale ma anche in sede internazionale tanto Europea quanto nel resto del mondo.

La propulsione attuale delle forze in essere nonché una buona base di inerzia portano l'azienda ad avere necessità di maggiori spazi che siano anche idonei all'applicazione di strumenti di immagazzinamento automatici che consentano di poter sostenere la crescita ed il rafforzamento della struttura con l'inserimento di 3-5 nuovi dipendenti a partire dagli attuali 44 dipendenti (4 quadri e 40 tra impiegati e operai).

I recenti accorpamenti di porzioni di capannone limitrofi effettuati negli ultimi anni sono non solo più sufficienti ma anche non adeguati all'uso.

Dopo un'ampia ricerca, appurato che non esistono tante strutture dimensionalmente idonee ad ospitare la tecnologia necessaria, MEC Spa ha individuato l'area in argomento, su cui è stato rilasciato un permesso di costruire di 2.500 mq; tale metratura non risulta sufficiente alle esigenze odierne e pertanto la si vorrebbe estendere di ulteriori 1.000 mq per renderla adeguata all'utilizzo in un orizzonte temporale di medio e lungo periodo. Non ultimo, l'immobile in questione si trova a poche centinaia di metri dall'attuale sede e questo garantirebbe agli attuali organici la continuità importante tanto per loro quanto per l'azienda.

L'area con il progetto in oggetto risponderebbe ai requisiti necessari per riuscire a colmare le necessità logistiche, dimensionali e produttive della MEC Spa.

La società verrà completamente trasferita nella nuova sede e al momento non si

è a conoscenza della futura destinazione della sede attuale.
Inoltre, l'iniziativa è da inquadrare nell'ambito delle attività regionali di sostegno all'internazionalizzazione del sistema delle imprese anche in ragione delle opportunità offerte con i bandi per l'industria 4.0.

Si tratterebbe di un insediamento produttivo finalizzato all'attività svolta da MEC Spa ed in funzione della sua crescita costante, che non può avvalersi delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

L'amministrazione comunale, perseguendo la promozione dello sviluppo delle attività produttive insediate nel territorio urbanizzato - l'obiettivo di *"promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie"* tra gli obiettivi principali del governo del territorio della Lr 24/2017 - ha valutato di procedere con una variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art.8 del Dpr 160/2010, così da consentire l'attribuzione di capacità insediativa per garantire l'ampliamento e lo sviluppo dell'attività nell'area proposta, non avendo individuato ulteriori aree per tale tipologia di insediamento.

La delibera di Giunta Comunale OdG. n. 94/2016 "Adeguamenti organizzativi in applicazione dei raccordi procedurali con strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 8 del Dpr 160/2010", ai fini dell'applicazione dell'art. 8 del Dpr 160/2010, precisa le modalità procedurali e le competenze nell'ambito dell'articolazione organizzativa dell'ente in relazione alle funzioni attribuite ai settori che intervengono in merito alla valutazione delle proposte di variante agli strumenti urbanistici approvati; inoltre, prende atto che la procedura di variante prevista dall'art. 8 del Dpr. 160/2010 si applica alle attività produttive che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (art. 2 co. 1 Dpr 160/2010).

In relazione a quanto previsto dall'art.8 del Dpr 160/2010, la normativa regionale applicabile è costituita dalla Lr 24/2017 che all'art. 53, comma 1, lettera b disciplina il procedimento unico per l'approvazione del progetto definitivo degli *"interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività"*.

Il procedimento semplificato non comporta alcuna deroga al processo di

pianificazione che è alla base della variante, sia sotto il profilo sostanziale della necessaria verifica dell'ammissibilità dell'intervento dal punto di vista urbanistico ambientale, sia sotto il profilo procedurale dello svolgimento di quelle attività che rispondono al principio del giusto procedimento, costituendo il presupposto per la corretta formazione della determinazione finale.

Il presente Poc costituisce il quadro di riferimento per l'attuazione del progetto edilizio, nonché per regolamentare l'assolvimento degli obblighi relativi alle dotazioni territoriali previste.

1.2 Il percorso procedurale

L'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del Dpr 160/2010 prevede un procedimento semplificato di proposta di variante urbanistica nel caso in cui gli strumenti non individuino aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individuino aree insufficienti, ovvero non consentano ampliamenti e sviluppo delle attività esistenti.

Ai sensi dell'art. 53 "Procedimento unico" della Lr 24/2017, per l'esame del progetto dell'intervento il Comune convoca, su richiesta dell'interessato, la conferenza di servizi di cui agli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica.

L'approvazione del progetto dell'intervento attraverso il procedimento unico consente di acquisire tutte le autorizzazioni, pareri, nulla osta e assensi, necessari per la realizzazione dell'intervento e di approvare la localizzazione dell'intervento in variante allo strumento urbanistico.

La conferenza di servizi deve espletare al proprio interno le fasi di raccolta delle osservazioni e di controdeduzioni, previste dalla normativa urbanistica.

Comportando variazione dello strumento urbanistico, ovvero l'approvazione del presente Poc, l'esito della conferenza di servizi è sottoposto alla votazione del Consiglio Comunale.

In data 21 dicembre 2018, la società C4C RE Srl ha trasmesso al Suap la richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del Dpr 160/2010 per progetto comportante la variazione degli strumenti urbanistici vigenti, protocollata con PG n. 532741/2018, dando avvio alla procedura semplificata sopra descritta, resa necessaria in quanto l'ampliamento richiesto non trova riscontro negli strumenti urbanistici vigenti.

Alla richiesta risultano allegati gli elaborati costituenti il progetto definitivo dell'intervento edilizio in variante.

2 I CONTENUTI

2.1 Il quadro degli interventi

L'intervento si inserisce all'interno della zona di Prg previgente P8 "zona per depositi a cielo aperto". L'area, originariamente da destinare a magazzino di materiale edile a cielo aperto, è stata legittimata con DIA PG n. 223135/2005 del 20 ottobre 2005 realizzazione di recinzione e pavimentazione di piazzale e DIA sanatoria in variante PG n. 254990/2006 variante alla DIA 223135/2005 per pavimentazione, recinzione e passi carrai.

In seguito, con il fallimento dell'azienda proprietaria, è stato richiesto un permesso di costruire PG n. 40545/2014 del 12 febbraio 2014 che prevedeva la realizzazione di un magazzino adibito a commercio all'ingrosso, in applicazione dell'art. 10 del Poc (piano operativo approvato con delibera di Consiglio OdG n. 144 del 4 maggio 2009, PG n. 88725/2009, entrato in vigore in data 3 giugno 2009, che ha esaurito la sua efficacia il 3 giugno 2014.)

Successivamente, è stata richiesta una variante essenziale in corso d'opera al permesso di costruire PG n. 337532/2018 (rilasciato il 23 ottobre 2018 con PG n. 435119/2018) per il mutamento di destinazione d'uso da (2b) commercio all'ingrosso a (2a) industriale e per il diverso posizionamento dell'immobile che viene previsto arretrato rispetto a via della Salute.

2.2 Il progetto

Il progetto consiste nell'ampliamento della capacità edificatoria del lotto al fine di realizzare, oltre al capannone per il quale è stato già stato rilasciato il permesso di costruire, una palazzina uffici, l'ampliamento del capannone ed una passerella sospesa coperta che mette in comunicazione i due immobili.



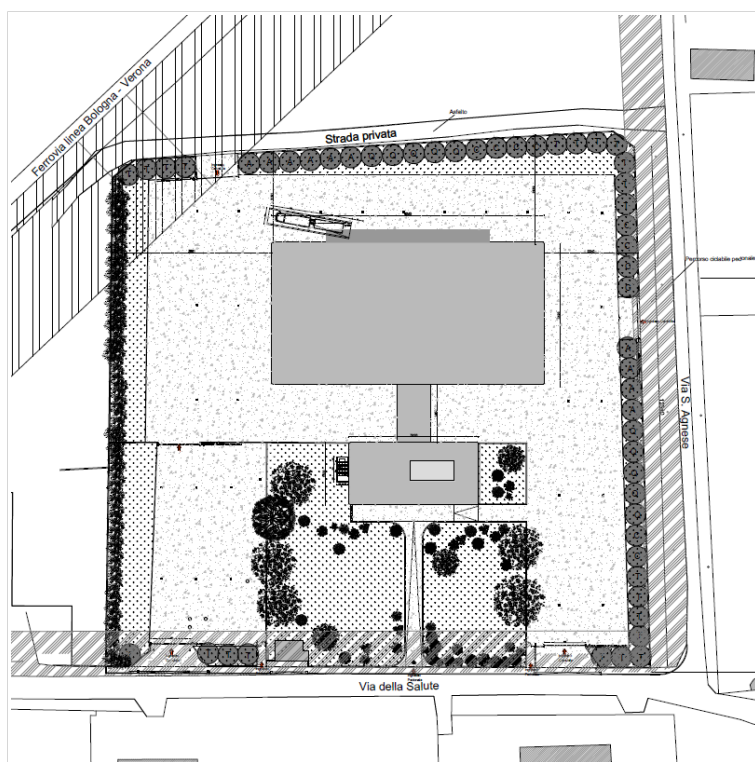
Stralcio Tavola Stato di progetto – Render

Il progetto in oggetto, oltre a rispondere ai requisiti produttivi di ampliamento aziendale di MEC Spa, vuole dare una caratterizzazione unica dell'azienda che ad oggi ha sede in un complesso industriale senza specifici elementi distintivi.

Il progetto ha lo scopo non solo di risolvere problemi funzionali ma anche di caratterizzare gli edifici sia da un punto di vista architettonico compositivo sia da un punto di vista di qualità ambientale che garantisca al personale un alto livello di qualità lavorativa. L'idea progettuale punta a creare un contesto dinamico ed un ambiente volto a favorire il migliore clima organizzativo con la realizzazione di tre diverse zone di aggregazione come l'area verde antistante la palazzina uffici, la copertura della stessa adibita a terrazza attrezzata con arredi e pergolati e la terrazza del collegamento dei due edifici anch'essa destinata a svago.

La palazzina uffici ed il capannone sono caratterizzati dalla presenza di pareti vetrate trasparenti che consentono la visione dell'esterno da parte dei lavoratori. Poiché la macchina automatica presente nel magazzino è un'eccellenza di stoccaggio del materiale, sono state previste vetrate trasparenti che possano far percepire ai clienti ed ai fornitori ospitati nell'insediamento il ruolo del rapporto uomo-macchina.

Al fine di garantire in sicurezza l'accessibilità pedonale al nuovo insediamento, sarà realizzato un marciapiede su via della Salute, lungo tutto il fronte del comparto, in continuità con quello esistente su via Sant'Agnese.



Stralcio Tavola Stato di progetto – Planimetria generale

2.3 L'inquadramento urbanistico territoriale

Il bene oggetto dell'istanza – sito in via della Salute angolo via Sant'Agnese – è identificato catastalmente con foglio 30 e mappali 264-317-318 ed è compreso in

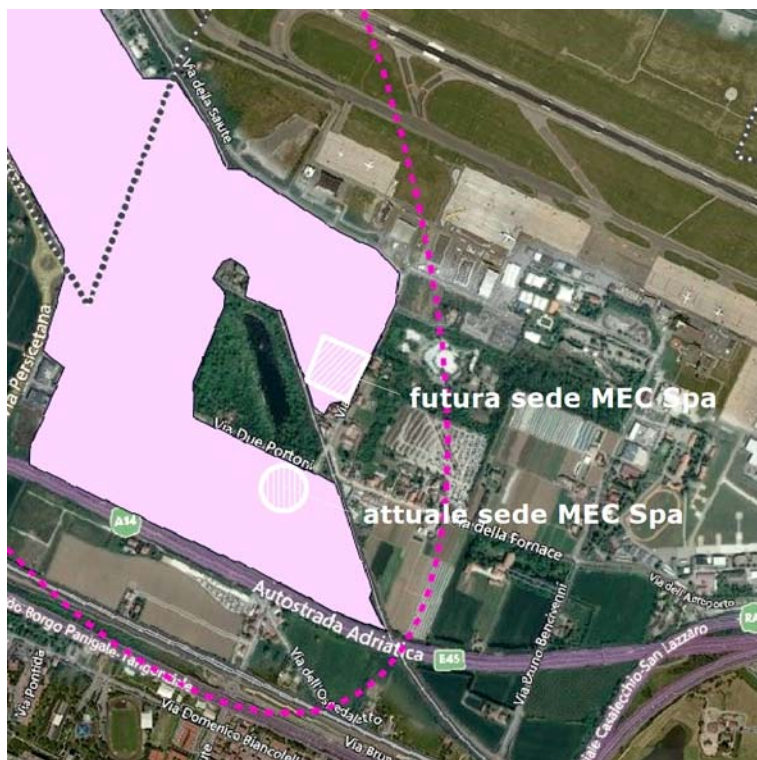
Ambito da riqualificare specializzato n. 123 “Aeroporto Marconi” del territorio urbano strutturato, disciplinato dall’art. 22 del Quadro normativo del Psc e dall’art. 69 del Rue.

A poche centinaia di metri dall’area è localizzata l’attuale sede. Entrambe le aree, attuale e futura sede, ricadono all’interno della perimetrazione degli “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovraumunale” disciplinati dall’art. 9.1 del Ptcp:

- Principali aree produttive art. 9.1 (nell’immagine, area lilla)
- Ambiti produttivi di rilievo sovraumunale consolidati per funzioni miste manifatturiere e terziarie o evoluzione art. 9.1 (nell’immagine, linea tratteggiata fucsia) in particolare, A2) Ambiti produttivi consolidati per funzioni miste manifatturiere e terziarie o la cui evoluzione è indirizzabile verso funzioni miste o terziarie “Bargellino”

Per gli ambiti consolidati si indicano i seguenti ulteriori indirizzi specifici:
“l’utilizzo delle potenzialità insediative residue e di quelle derivanti da dismissioni, va governato privilegiando prioritariamente le esigenze di sviluppo e di eventuale reinsediamento di attività produttive già insediate nell’ambito o nel territorio circostante”.

La perimetrazione degli ambiti produttivi per attività produttive di rilievo sovraumunale è riportata anche nelle Schede dei vincoli.



Stralcio webGis Ptcp Tavola 3 - Principali aree produttive art. 9.1 e “Ambiti produttivi di rilievo sovraumunale consolidati per funzioni miste manifatturiere e terziarie o evoluzione art. 9.1”

L'area dell'intervento non ricade all'interno del Polo funzionale Aeroporto ma è interessata dai contenuti dell' "Accordo territoriale per il Polo funzionale Aeroporto, tra Regione Emilia-Romagna, Provincia di Bologna, Comune di Bologna, Comune di Calderara e Sab - Aeroporto di Bologna" poiché l'area dell'intervento, essendo ubicata a circa 800 m dall'asse della pista dell'aeroporto, è compresa all'interno dell'area di salvaguardia urbanistica.

L'art. 10 "Indirizzi per la disciplina delle aree interessate dalle isorischio e dagli effetti indiretti della attività aeroportuale" dell'Accordo, comma 2, disciplina che *"Area di attenzione urbanistica (Allegato 1). Le aree comprese in un intorno di 1,8 km dall'asse della pista dell'aeroporto sono considerate interessate dagli effetti indiretti dell'attività aeroportuale. In tali aree le nuove previsioni insediative comunali dovranno essere oggetto di specifica e motivata valutazione di opportunità tra le Parti sottoscriventi il presente Accordo in sede di elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali"*.

L'area è ubicata nella periferia occidentale della città all'angolo tra via della Salute e via Sant'Agnese, in prossimità dell'aeroporto G. Marconi e del tracciato della A14, ad est del tracciato ferroviario che collega Bologna a San Giovanni in Persiceto e a pochi metri a sud da Villa Gina (Casa della Salute Villa Flora).

Vista la vicinanza della villa, il progetto del nuovo insediamento produttivo si basa su linee guida che individuano precise strategie di intervento che permettono la salvaguardia del paesaggio rurale nel quale è inserito. Pertanto, l'arretramento della costruzione rispetto al fronte stradale rappresenta una prima opera di mitigazione e l'uso della vegetazione e il movimento del terreno costituiscono le soluzioni progettuali più indicate per questa tipologia di intervento; la soluzione adottata permette di ridurre l'impatto visivo grazie anche alla fila di alberature che segue il perimetro del lotto e di rispettare il paesaggio rurale.

L'art. 69 del Rue disciplina gli interventi di conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, ammettendo interventi di ampliamento una tantum sul lotto di una volumetria pari al 10% del volume totale esistente per gli edifici con attività produttive riconducibili agli usi industriali e artigianali (2).

L'art. 56 del Rue, al fine di incentivare la realizzazione di interventi edilizi che consentano il miglioramento delle caratteristiche di sostenibilità degli edifici ammette, entro i limiti di seguito definiti, interventi diretti estesi all'intero edificio con ampliamento una tantum nel lotto; l'ampliamento massimo è fissato nel 10% del volume totale esistente (Vte) nel caso di adozione di soluzioni progettuali che consentono il conseguimento dei livelli prestazionali migliorativi fissati dalle Schede tecniche di dettaglio e nel 20% del volume totale esistente (Vte) nel caso di conseguimento di livelli prestazionali di eccellenza fissati dalle stesse Schede.

Le attuali esigenze della società MEC Spa in termini di volumetria eccedono

pertanto i limiti dello strumento urbanistico, da cui l'esigenza del presente Poc.

Relativamente alla volumetria oggetto del presente Poc, bisogna precisare che l'area dell'intervento è interessata dal Vincolo Infrastrutture per la navigazione aerea 1 "Zone di tutela – Zona di tutela D sud" del Piano di Rischio Aeroportuale (Pra) Aeroporto "Guglielmo Marconi", adottato con Delibera del Consiglio Comunale PG n. 408559/2017 OdG n. 425 nella seduta del 20 novembre 2017 ed in fase di approvazione.

Il Pra ha l'obiettivo di limitare l'insediarsi di nuove attività con forte presenza antropica, di limitare gli incrementi volumetrici sull'esistente, di escludere la possibilità di mutamenti di destinazioni d'uso verso quegli usi che possono aumentare la presenza antropica al fine di limitare il danno in caso di incidente nell'intorno aeroportuale. Il Comune di Bologna, nel redigere il Piano di rischio, ha condotto una puntuale analisi sulla consistenza dimensionale e funzionale degli insediamenti interessati e sulle previsioni urbanistiche vigenti, al fine di individuare i parametri insediativi ottimali al raggiungimento degli obiettivi di sicurezza propri del Piano.

Nella Relazione del Pra si precisa che, per la valutazione dei caratteri e degli aspetti quantitativi degli insediamenti esistenti e di previsione, sono stati quantificati sia i volumi esistenti sia le previsioni derivanti dagli strumenti urbanistici. Per quanto riguarda i possibili ampliamenti volumetrici normati dal Rue si tratta di interventi di ampliamento massimi e teoricamente attivabili nel caso in cui i singoli proprietari di immobili decidessero di realizzare gli interventi ammessi dal Rue (considerando il possibile incremento del 20% consentito dal Rue rispetto agli usi attuali, ciò accadrà solo in parte, ma in termini precauzionali si è considerata l'attuazione di tutti gli interventi di ampliamento nelle zone che normate dal Pra).

Zona D sud St = 2.664.800 mq	<i>stato attuale</i>		<i>previsioni</i>				<i>variazioni stato attuale / previsione</i>	
	<i>volumi (mc)</i>	<i>carico antropico</i>	<i>volumi (mc)</i>		<i>carico antropico</i>		<i>volumi (mc)</i>	<i>carico antropico</i>
			<i>Rue</i>	<i>Poc/Pua</i>	<i>Rue</i>	<i>Poc/Pua</i>		
uso industriale e artigianale	363.150	908	62.624	228.690	157	572	80%	80%

Estratto tabella pag. 60 della Relazione del Pra

Nell'elaborazione della Norma del Pra sono state recepite le indicazioni riportate nel "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" (RCEA) riguardanti i nuovi insediamenti, pertanto il Pra ha l'obiettivo di limitare l'insediarsi di nuove attività con forte presenza antropica, di limitare gli incrementi volumetrici sull'esistente, di escludere la possibilità di mutamenti di destinazioni d'uso verso quegli usi che possono aumentare la presenza antropica al fine di limitare il danno in caso di incidente.

<i>zona</i>	<i>St (mq)</i>	<i>volumi esistenti (mc)</i>	<i>volumi futuri con previsioni Rue Poc Pua (mc)</i>	<i>densità di edificazione attuale (mc/mq)</i>	<i>densità di edificazione previsione massima Rue Poc Pua (mc/mq)</i>
D sud	2.664.800	702.050	1.571.111	0,26	0,59

Estratto tabella pag. 63 della Relazione del Pra

Nelle ipotesi paradossali di incrementi volumetrici e quindi di carico antropico su tutti i fabbricati esistenti, i valori delle densità (edilizie ed antropiche) presunte sono comunque coerenti con la disciplina dettata da Enac per le varie zone di tutela; in particolare, per la zona D sud, la densità può essere considerata bassa.

Questo conferma il principio su cui si basa la disciplina urbanistica comunale vigente, che già mira a una sostanziale e diffusa conservazione dell'attuale indice edificatorio, lasciando prevedere interventi minori di completamento, o comunque interventi di nuova costruzione con parametri massimi inferiori alle medie preesistenti, e pertanto tendenzialmente di modesta entità e impatto.

Si ritiene quindi che l'attuale uso del territorio e le potenzialità offerte dagli strumenti urbanistici nell'insieme delle zone di tutela, sia coerente con le soglie di insediabilità stabilite dal RCEA. Pertanto, la Norma del Pra conferma quanto previsto dalla disciplina degli Ambiti del Rue.

Relativamente all'intervento oggetto del presente Poc, si ritiene che l'eccedenza della volumetria rispetto ai limiti ammessi dal Rue, anche se non considerata nelle previsioni del Pra, sia da considerarsi marginale e comunque di incidenza trascurabile sull'indice di densità di edificazione prevista.

3. GLI ELABORATI

3.1 Norme e Cartografia

Le Norme che regolano l'attuazione dell'intervento sono contenute nella specifica scheda normativa che definisce la natura e l'oggetto del Poc, i suoi elaborati costitutivi, l'efficacia delle sue disposizioni, le modalità di variazione, il coordinamento con altri strumenti di pianificazione o di programmazione.

Gli articoli che compongono la scheda contengono una descrizione dell'assetto urbanistico, la capacità insediativa, le funzioni ammissibili, le dotazioni richieste, il richiamo alle misure di sostenibilità contenute nella Valsat, le modalità di attuazione.

Al Poc è associata una tavola nella quale è indicato il perimetro dell'area oggetto di intervento programmato, sulla base della classificazione del territorio in ambiti, già definita dal Psc.

3.2 La Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

La Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), come previsto all'articolo 18 della Lr 24/2017, è finalizzata a valutare le ricadute più significative su ambiente e territorio che possono derivare dall'attuazione del piano cui si accompagna. La Valsat individua, descrive e valuta i potenziali effetti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio, degli scenari di riferimento e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti.

Con il Psc si è impostato e avviato un percorso di continua integrazione delle questioni ambientali nel processo di pianificazione che, come già anticipato nella Valsat del Psc stesso, non si esaurisce con l'approvazione del piano ma prosegue attraverso il monitoraggio dei suoi effetti e la valutazione degli strumenti di attuazione delle sue scelte. L'attuazione del Psc attraverso il Poc è quindi condizionata dalla verifica del rispetto delle condizioni e delle misure per la sostenibilità delineate nella Valsat del Psc stesso, con riferimento alla scala sia dei Sistemi sia degli Ambiti.

La maggiore definizione delle scelte che avviene nel Poc permette inoltre di stimare gli effetti locali di ciascuna previsione, in riferimento alle caratteristiche peculiari del territorio interessato e alle dotazioni ambientali e infrastrutturali proprie della specifica trasformazione.

Riprendendo l'impianto metodologico già utilizzato nelle valutazioni dei Piani operativi precedenti, nel documento di Valsat sono trattate le valutazioni delle diverse matrici ambientali (Valutazioni specifiche) ed è eseguita una verifica di coerenza rispetto alle misure di sostenibilità proprie della Valsat del Psc.

È stata pertanto elaborata una scheda che riporta la valutazione puntuale delle diverse componenti ambientali e l'analisi delle tutele e dei vincoli insistenti.

Per la valutazione specifica delle componenti ambientali sono stati analizzati i seguenti temi: mobilità, aria, rumore, acque superficiali, RIE, suolo sottosuolo e acque sotterranee, verde, energia, elettromagnetismo.

Ai sensi dell'articolo 19, comma 6, lettera e) della Lr 24/2017 è stato pertanto redatto apposito documento di Valsat, di seguito riportato nel presente fascicolo, cui si rimanda.

3.3 Il Documento programmatico per la qualità urbana

La Lr 20/2000 richiede, al comma 2 lettera a-bis dell'art. 30, un elaborato che per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal Poc stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

Vista la tipologia dell'intervento del presente Poc, non è stata rilevata la necessità di redigere il "Documento programmatico per la qualità urbana" in quanto la trasformazione è limitata all'interno del lotto di pertinenza già urbanizzato.

3.4 Fattibilità economica e finanziaria e Cronoprogramma

La Lr 20/2000 richiede, al comma 2 lettera f-bis dell'art. 30, una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale, cui si rimanda.

3.5 Tavole e schede dei vincoli

L'articolo 37 della Lr 24/2017 – come già l'articolo 51 della Lr 15/2013 aveva modificato l'articolo 19 della Lr 20/2000 relativamente alla Carta unica del territorio – disciplina che i Comuni si dotino di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale "sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un elaborato, denominato "scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva".

La Tavola dei vincoli, corredata delle Schede dei vincoli, è stata aggiornata ed

approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 200 del 13 aprile 2015.

La Tavola dei vincoli, elaborato costitutivo del presente Poc, è estesa a tutto il territorio per quanto riguarda le “Schede dei vincoli” e limitata all’ambito territoriale cui si riferiscono le previsioni in oggetto per quanto riguarda le otto serie di tavole tematiche in scala 1:5.000 del quadrante interessato dalla trasformazione prevista.

L’approvazione del progetto definitivo dell’intervento in oggetto non comporta modifiche né alla Tavola, né alle “Schede dei vincoli.”

RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

1 LA RELAZIONE

La presente relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dell'opera è redatta in ottemperanza a quanto prescritto dall'articolo 30, comma 2, lettera fbis) della Lr 20/2000 per i piani operativi comunali e loro varianti.

I costi di costruzione per l'esecuzione dell'ampliamento sono stati considerati nella complessità dell'intervento edilizio per cui vengono stimati dal proponente indicativamente in 2.250.000,00 euro.

STIMA SINTETICA DEL COSTO DI LAVORI E QUADRO ECONOMICO computo metrico estimativo sintetico dei lavori, voci principali	<i>importo (euro)</i>	
	<i>capannone - edificio 1</i>	<i>palazzina uffici - edificio 2</i>
strutture di fondazione (realizzazione di travi di fondazione in conglomerato cementizio armato previa realizzazione di scavo)	edifici 1 e 2	170.000,00
strutture verticali e orizzontali in pannelli prefabbricati (fornitura e posa in opera di strutture in conglomerato cementizio armato prefabbricato verticali e di copertura opportunamente coibentate)	edificio 1	500.000,00
	edificio 2	250.000,00
impianto idrico sanitario (impianto idrico sanitario con esecuzione di servizi igienici come da progetto con tutto ciò necessario per avere il tutto realizzato a regola d'arte con successiva redazione di certificato di conformità)	edificio 1	30.000,00
	edificio 2	20.000,00
impianto condizionamento e riscaldamento (realizzazione di impianto a pompa di calore per riscaldamento e condizionamento completo dei due edifici compreso tutto ciò necessario per avere il lavoro realizzato a regola d'arte con successiva redazione di certificato di conformità)	edificio 1	200.000,00
	edificio 2	100.000,00
opere edili (opere edili per il rifacimento dei servizi igienici, ripresa del pavimento industriale esistente con realizzazione di nuovi giunti e ripristino degli esistenti, realizzazione di tramezzature, vani scala, fornitura e posa in opera di pavimentazione, rivestimenti e controsoffittature nella palazzina uffici compresa imbiancatura)	edificio 1	100.000,00
	edificio 2	150.000,00
impianto elettrico (realizzazione di impianto elettrico compreso tutto ciò per avere il lavoro realizzato a regola d'arte)	edificio 1	100.000,00
	edificio 2	200.000,00
infissi (realizzazione di infissi in alluminio)	edificio 1	75.000,00
	edificio 2	125.000,00
pannelli fotovoltaici (fornitura e posa in opera di pannelli fotovoltaici come richiesti da normativa)	edifici 1 e 2	30.000,00
impianto antincendio (realizzazione di impianto antincendio come da progetto approvato dal Corpo Nazionale Vigili del Fuoco)	edificio 1	50.000,00
impianto ascensore (realizzazione di ascensore esclusivamente nella palazzina uffici)	edificio 2	30.000,00
progettazione (progettazione architettonica, progettazione esecutiva, progettazione e direzione lavori impianti meccanici e elettrici, direzione lavori, progettazione e direzione lavori strutture, presentazione di tutte le pratiche necessarie al Comune di Bologna, AUSL, presentazione pratiche di fine lavori e agibilità, collaudi, capitolati e contratti, sicurezza in fase di progettazione e in fase di realizzazione e tutto quanto compreso per la conclusione del processo edilizio)	edifici 1 e 2	120.000,00
TOTALE		2.250.000,00

Il finanziamento per l'esecuzione delle opere relative all'intervento PG n. 532741/2018 saranno interamente finanziate dalla Fraer Leasing Spa con contratto di locazione finanziaria IC 77901 a nome della C4C RE SRL.

La progettazione e realizzazione del marciapiede - opera di urbanizzazione primaria a servizio dell'insediamento extra comparto su proprietà comunale ovvero di urbanizzazione funzionale all'insediamento stesso - ha un importo di circa 60.000 euro (come da computo metrico estimativo, tra gli elaborati del progetto definitivo).

2 IL CRONOPROGRAMMA

I lavori oggetto dell'intervento saranno realizzati in tre diverse principali fasi costruttive in relazione ai due distinti fabbricati e alle successive sistemazioni esterne:

- fase 1: realizzazione del capannone del quale si è già rilasciato il permesso di costruire e del suo completamento con la parte destinata agli uffici di produzione, servizi, spogliatoi e ingresso;
- fase 2: realizzazione della palazzina uffici;
- fase 3: sistemazione a verde, pavimentazioni esterne e realizzazione del tunnel di comunicazione tra i due edifici.

La prima fase risulta abbastanza articolata in quanto viene prevista la costruzione del capannone come da Permesso di costruire già rilasciato con PG n. 337532/2018, e da successivo Permesso di Costruire oggetto del presente procedimento.

La fase di allestimento di cantiere, adeguamento di impianto fognario, predisposizione pannelli fotovoltaici e tutte quelle opere necessarie alla realizzazione del capannone come da progetto riferito al Permesso di Costruire PG n. 337532/2018 verranno realizzate o almeno predisposte al fine della corretta esecuzione del capannone.

Il capannone sarà realizzato in struttura prefabbricata tinteggiata internamente bianca ed esternamente color grigio antracite. Sul lato est verranno realizzate due grandi vetrate, sui lati nord e ovest verranno realizzate tre bocche di carico per il carico e scarico del materiale. Le bocche di carico scarico sono appositamente posizionate sui due lati meno visibili del fabbricato in modo da non alterare la percezione compositiva della facciata a est posta in secondo piano rispetto alla facciata principale della palazzina uffici.

Il capannone avrà copertura a shed apribili elettricamente direzionati a nord mentre sul lato obliquo a sud verranno posizionati i pannelli fotovoltaici, anche quelli necessari per la palazzina uffici.

La pavimentazione sarà in cemento tirato al quarzo nella zona lavorazione, mentre negli uffici e nei servizi è previsto il pavimento come nella palazzina uffici.

La seconda fase comprende la chiusura del capannone come da progetto oggetto del presente procedimento, con struttura in acciaio, in quanto sarebbe impossibile realizzare una struttura in prefabbricato avendo già realizzato la prima fase, e la realizzazione della palazzina uffici.

La palazzina uffici consiste in un edificio a due piani con vano scala e corpo servizi centrale. Il prospetto est è composto da due fasce vetrate da cielo a terra e come marcapiano una fascia centrale color cortain come tutti gli infissi di progetto. I vetri trasparenti a tutta altezza in ogni singolo piano hanno lo scopo di fare percepire al lavoratore il giardino esterno e ottenere così una sensazione di benessere e di tranquillità all'interno del luogo di lavoro. Le facciate a nord e a

sud presentano anch'esse finestrature dell'altezza netta degli uffici.

Il prospetto ovest è caratterizzato dalla presenza del tunnel sospeso che mette in comunicazione diretta la palazzina uffici con il capannone, volendo renderli come un corpo unico che ha come luogo di incontro la terrazza sospesa sui due edifici. Anch'essa ha la volontà di essere un luogo di socializzazione e di svago sia per i lavoratori che operano all'interno del capannone sia per quelli che operano all'interno della palazzina uffici.

I pavimenti all'interno della palazzina uffici saranno sospesi per necessità impiantistiche, viene inoltre prevista un'unità di trattamento aria per il benessere del lavoratore.

Le sistemazioni esterne consisteranno nella realizzazione di un percorso pedonale che da via della Salute, percorrendo il giardino, finisce all'interno della palazzina uffici. La caratteristica di questo percorso è che non avrà nessun tipo di gradini, né all'ingresso della palazzina né su via della Salute in quanto il visitatore dovrà avere la percezione di percorrere un percorso senza alcun tipo di ostacolo nemmeno all'ingresso.

NORME

[Art.1] Natura e oggetto del Piano operativo comunale

1. *Tre strumenti.* La pianificazione urbanistica comunale di Bologna, ai sensi della Legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, si articola in tre strumenti, con tre diversi gradi di definizione delle scelte e diversi contenuti: il Piano strutturale comunale (Psc), il Regolamento urbanistico edilizio (Rue) e il Piano operativo comunale (Poc).

2. *Natura del Poc.* Il Poc, in quanto strumento di programmazione, disciplina le parti di territorio da sottoporre a interventi di modifica sostanziale, a interventi di tutela, recupero e valorizzazione e riguarda specifiche aree o temi. Inoltre disciplina la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico da sottoporre a esproprio per pubblica utilità e l'individuazione delle dotazioni ecologiche o di servizi ambientali da realizzare.

Il Poc opera in coerenza con quanto stabilito dal Piano pluriennale degli investimenti e dal Programma triennale dei lavori pubblici comunali. In ragione del territorio interessato e della specificità dei temi trattati il Poc può comprendere più strumenti validi in vigore contemporaneamente e tra loro coordinati.

Il Poc ha durata limitata nel tempo e carattere di programmazione degli interventi in esso compresi; al termine di 5 anni dall'approvazione perde efficacia. I vari strumenti contemporaneamente validi possono avere differenti scadenze in ragione della data di approvazione.

3. *Obiettivi del Poc “Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 dpr 160/2010 - MEC”.* Il presente Poc recepisce l'istanza di trasformazione del territorio finalizzata all'ampliamento di un'attività produttiva di servizi già insediata nel territorio comunale.

4. *Oggetto del Poc.* Il presente Poc disciplina l'intervento di ampliamento dell'attività svolta da MEC Spa nel comparto produttivo.

[Art.2] Elaborati costitutivi del Piano operativo comunale “Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 DPR 160/2010 – MEC”

1. *I documenti.* Il Poc “Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 dpr 160/2010 - MEC” è costituito dai seguenti documenti:

- Relazione;
- Relazione economico-finanziaria;
- Norme/Tavola – area oggetto di intervento;
- Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- Relazione geologico-sismica;
- Schede dei vincoli

– Tavola dei vincoli

[Art.3] Scheda intervento

1. *Assetto urbanistico.* L'area è individuata dal Psc nel Territorio urbano strutturato, in particolare nell'Ambito da riqualificare specializzato n. 123 "Aeroporto Marconi", Situazione Bargellino.

Il lotto oggetto di intervento è ubicato nella periferia occidentale della città tra via Sant'Agnes e via della Salute, in prossimità dell'aeroporto G. Marconi e del tracciato della A14, ad est del tracciato ferroviario che collega Bologna a San Giovanni in Persiceto e a pochi metri a sud da Villa Gina (Casa della Salute Villa Flora).

Allo stato attuale legittimato il volume del complesso edilizio Vte è pari a 20.309,60 mc e la Su è di 2.032,23 mq. L'intervento prevede l'ampliamento del capannone e la costruzione di una nuova palazzina uffici e relativa passerella di collegamento tra i due edifici.

2. *Carichi insediativi – Parametri e indici urbanistici.*

Sf = 16.100 mq

	stato legittimo	ampliamento Poc	stato finale
Superficie utile (mq)	2.032,23	1.183,94	3.216,17
Volume (mc)	20.309,60	5.837,76	26.147,36

Su max ampliamento = 1.183,94 mq

Vt max ampliamento = 5.837,76 mc

Ip = 32 %

Hf max = palazzina uffici 10 m, capannone 12 m

3. *Destinazioni d'uso.* Categoria funzionale produttiva.

(2a) produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali).

4. *Dotazioni.*

PE = 20% SU e comunque in quantità sufficiente da garantire lo svolgimento delle attività di sosta/carico/scarico dei mezzi pesanti esclusivamente all'interno del lotto.

Parcheggi pertinenziali dovuti con l'ampliamento: PE = 20% SU = 236,79 mq

Con il precedente Permesso di costruire PG n. 337532/2018, i parcheggi pertinenziali previsti sono PE = 2.707, 84 mq che soddisfano la quantità richiesta per la SU finale di 3.216,17 mq.

Con l'applicazione dell'art. 116 Rue, la realizzazione delle dotazioni territoriali interessa il 15% della superficie territoriale (in questo caso si tratta della superficie del lotto, 16.100 mq).

Pertanto, dei 2.415 mq richiesti per le dotazioni territoriali, potrebbe essere ipotizzato un 5% per i parcheggi PU ed un 10% per il verde V.

$PU = 5\% St = 16.100 \times 0,05 = 805 \text{ mq}$

$V = 10\% St = 16.100 \times 0,10 = 1.610 \text{ mq}$

In luogo della cessione delle aree, l'intervento contribuirà alla formazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali con la monetizzazione delle aree (art. 118 Rue), fatto salvo la realizzazione del marciapiede.

5. Misure per la sostenibilità.

Le misure per la sostenibilità, descritte nella relativa Valsat, parte integrante del presente Poc, sono da recepirsi in fase di progettazione dell'intervento e possono costituire elemento di valutazione al fine del rilascio del titolo abilitativo.

6. Strumenti e modalità di attuazione.

Gli interventi relativi al progetto, approvati secondo la procedura prevista dall'art. 8 DPR 160/2010, saranno attuati attraverso intervento edilizio diretto secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

[Art.4] Efficacia delle disposizioni, entrata in vigore, durata del Piano operativo comunale

1. Attivazione interventi edilizi e urbanistici. Il progetto definitivo dell'intervento è immediatamente attuabile nelle modalità stabilite dalle presenti norme e nel rispetto delle condizioni di sostenibilità della Valsat.

2. Validità. Le previsioni del presente Poc entrano in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR della comunicazione di approvazione dello strumento da parte del Consiglio Comunale e avranno validità quinquennale. Al termine del quinquennio di validità del Poc, gli interventi in esso previsti e non attuati perderanno automaticamente validità senza necessità di ulteriori e specifici provvedimenti. Successivamente alla decorrenza del termine di validità del Poc, nelle aree non attuate si applica l'art. 8 della Lr 15/2013.

3. Cessazione di efficacia. Alla data di scadenza del presente Poc perdono efficacia le previsioni in esso contenute relativamente a tutti gli interventi per i

quali, alla data di scadenza del termine quinquennale non siano intervenute le condizioni previste nell'art. 30, comma 1, della Lr 20/2000.

Decorso i termini di inizio e fine lavori di cui all'art. 19 della Lr 15/2013 il titolo edilizio decade di diritto per la parte non eseguita.

[Art.5] Modifiche ammissibili

1. *Modifiche al progetto.* Durante il periodo di efficacia del titolo edilizio possono essere apportate modifiche progettuali nel rispetto delle presenti norme con le modalità previste dalla vigente normativa edilizia.

[Art.6] Modifiche al Piano operativo comunale

1. *Varianti specifiche.* Durante il periodo di vigenza del presente Poc possono essere approvate varianti specifiche allo stesso, nel rispetto di quanto stabilito dal Psc.

2. *Valutazione di sostenibilità.* In caso di varianti al Poc è necessario rivedere la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale effettuata in occasione del presente Poc, aggiornandone il quadro di riferimento con le nuove previsioni introdotte.

[Art.7] Rapporto con il Piano strutturale comunale

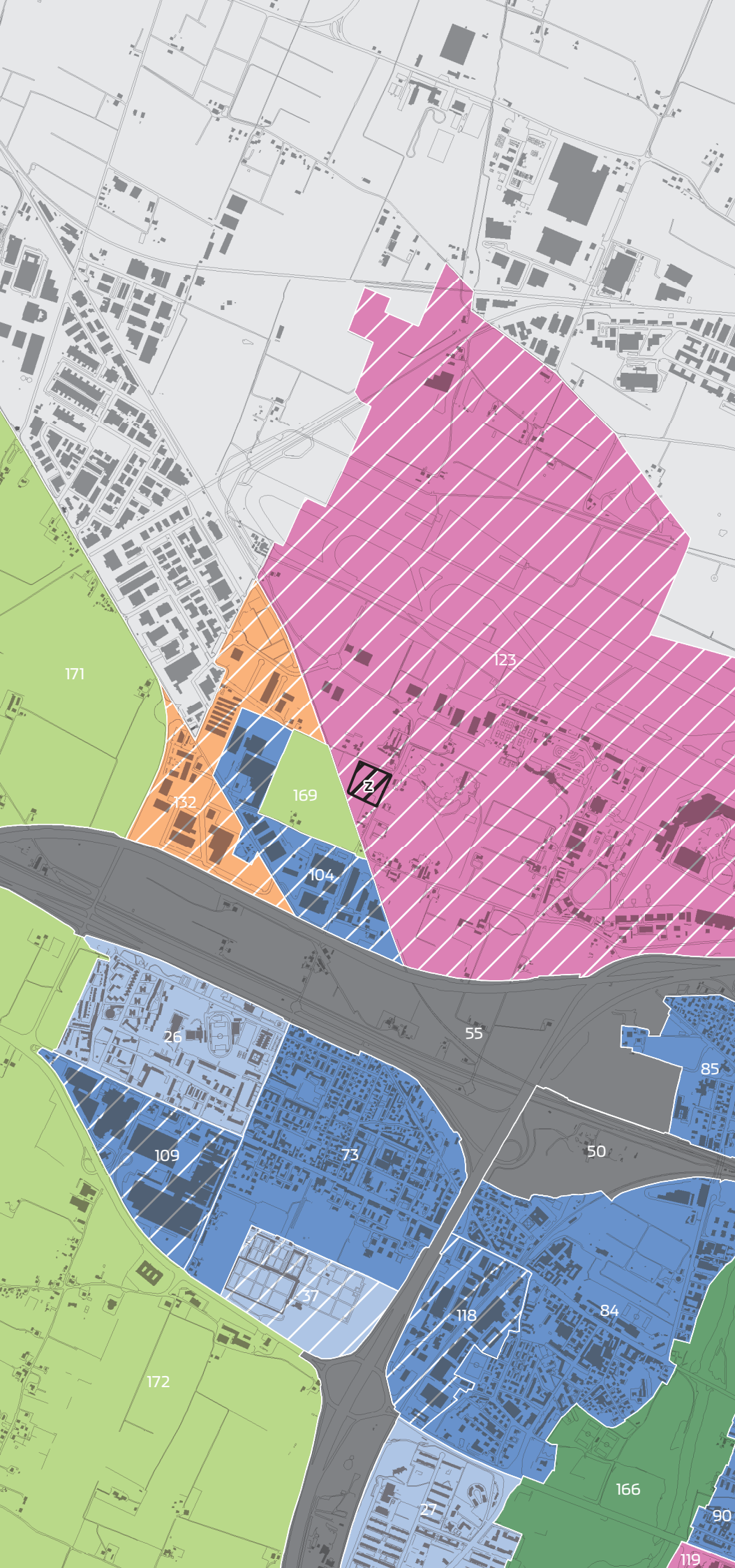
1. *Conformità al Psc.* Il presente Poc è predisposto in conformità alle prescrizioni e direttive del Psc e in coerenza con gli indirizzi in esso espressi

[Art.8] Rapporto con il Regolamento urbanistico edilizio

1. *Rinvio.* Salvo quanto eventualmente disciplinato in maniera specifica all'art.3 Scheda intervento, per gli aspetti di carattere regolamentare, legati alle procedure e alla definizione di termini impiegati (tipi di intervento, usi, disposizioni inerenti i materiali urbani, dotazioni territoriali), si rinvia al Rue.

2. *Possibilità d'intervento.* In caso di rinuncia formale all'attuazione dell'intervento e conseguente decadenza del titolo nei tempi di potenziale vigenza del Poc le possibilità di intervento si intendono ricondotte alla disciplina del Rue.

Ampliamento attività art. 8 DPR 160/2010



area oggetto di intervento



Regole

Classificazione del territorio in ambiti

Territorio urbano da strutturare

Ambiti per i nuovi insediamenti

misti

specializzati

Ambiti di sostituzione

misti

Ambiti in trasformazione

misti

specializzati

Territorio urbano strutturato

Ambiti da riqualificare

misti

specializzati

Ambiti consolidati di qualificazione diffusa

misti

specializzati

Ambiti in via di consolidamento

misti

specializzati

Ambiti pianificati consolidati

misti

specializzati

per infrastrutture

Ambiti storici

nucleo di antica formazione

quartieri giardino

tessuti compatti

specializzati

Territorio rurale

Ambiti di valore naturale e ambientale

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

scala 1 : 20.000

VALSAT

1 INTRODUZIONE

Premessa

Il presente documento di Valsat è relativo al Piano Operativo Comunale “Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 DPR 160/2010 - MEC” e nasce a seguito delle esigenze avanzate dalla Società MEC Spa.

L'intervento interessa un'area localizzata in via della Salute angolo via Sant'Agnese e riguarda l'insediamento dell'attività produttiva svolta da MEC Spa, in funzione della sua crescita costante, che non può avvalersi delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

MEC Spa è un distributore industriale di componenti elettronici passivi che vengono utilizzati per la costruzione e l'assemblaggio di schede elettroniche, indispensabili per il funzionamento di tutti i dispositivi elettronici. I fornitori con cui MEC Spa ha rapporti di partnership consolidati sono tutti localizzati nel Far-East (Giappone, Cina, Taiwan, Korea, Malesia, ecc...). Negli ultimi dieci anni MEC Spa ha realizzato una crescita di fatturato importante non solo in sede nazionale ma anche in sede internazionale, tanto Europea quanto nel resto del mondo.

Con questi presupposti l'azienda ha ravvisato la necessità di maggiori spazi che siano anche idonei all'applicazione di strumenti di immagazzinamento automatici che consentano di poter sostenere la crescita ed il rafforzamento della struttura, con l'inserimento di 3-5 nuovi dipendenti a partire dagli attuali 44 dipendenti.

I recenti accorpamenti di porzioni di capannone nell'attuale sede, localizzata anch'essa in via della Salute, non sono più sufficienti e adeguati all'uso.

Appurata la difficoltà al reperimento di strutture dimensionalmente idonee ad ospitare la tecnologia necessaria, MEC Spa ha individuato l'area in via della Salute angolo via Sant'Agnese, su cui è già stato rilasciato un permesso di costruire di 2.500 mq; tale metratura non risulta tuttavia sufficiente alle esigenze odierne e pertanto la si vorrebbe estendere di ulteriori 1.000 mq per renderla adeguata all'utilizzo, in un orizzonte temporale di medio e lungo periodo.

L'area, con il progetto in oggetto, risponderebbe ai requisiti necessari per riuscire a colmare le necessità logistiche, dimensionali e produttive della MEC Spa.

La società verrà completamente trasferita nella nuova sede e al momento non si è a conoscenza della futura destinazione della sede attuale.

Inoltre, l'iniziativa è da inquadrare nell'ambito delle attività regionali di sostegno all'internazionalizzazione del sistema delle imprese anche in ragione delle opportunità offerte con i bandi per l'industria 4.0.

L'art. 8 “Raccordi procedurali con strumenti urbanistici” del DPR 160/2010 prevede un procedimento semplificato di proposta di variante urbanistica nel caso in cui gli strumenti non individuino aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individuino aree insufficienti, ovvero non consentano

ampliamenti e sviluppo delle attività esistenti.

Ai sensi dell'art. 53 "Procedimento unico" della LR 24/2017, per l'esame del progetto dell'intervento il Comune convoca, su richiesta dell'interessato, la conferenza di servizi di cui agli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica.

L'approvazione del progetto dell'intervento attraverso il procedimento unico consente di acquisire tutte le autorizzazioni, pareri, nulla osta e assensi, necessari per la realizzazione dell'intervento e di approvare la localizzazione dell'intervento in variante allo strumento urbanistico.

La conferenza di servizi deve espletare al proprio interno le fasi di raccolta delle osservazioni e di controdeduzioni, previste dalla normativa urbanistica.

In data 21 dicembre 2018, la società C4C RE Srl, facente capo all'azienda MEC Spa, ha trasmesso al SUAP la richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 per un progetto comportante la variazione degli strumenti urbanistici vigenti, protocollata con PG n. 532741/2018, dando avvio alla procedura semplificata sopra descritta, resa necessaria in quanto l'ampliamento richiesto non trova riscontro negli strumenti urbanistici vigenti. Alla richiesta risultano allegati gli elaborati costituenti il progetto definitivo dell'intervento edilizio in variante.

Il Poc, del quale il presente documento costituisce la Valsat, è pertanto relativo alla variante urbanistica nell'ambito del procedimento di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 sopra descritto.

La procedura di Valsat, a livello regionale, è normata dall'articolo 18 della LR 24/17 e s.m.i. ed è finalizzata a valutare gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei piani.

Ai sensi dell'art. 18, nel "documento di Valsat", costituente parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, sono individuate e valutate sinteticamente le ragionevoli soluzioni alternative e sono inoltre individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli. Sono inoltre definiti gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali.

Come previsto dal comma 4 dell'art. 18, accompagna il presente documento, un elaborato autonomo, la "Sintesi non tecnica"¹, con l'obiettivo di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione svolto e gli esiti dello stesso.

Le valutazioni che seguono sono state redatte sulla base della documentazione predisposta dal soggetto proponente, consegnata congiuntamente alla richiesta di avvio della procedura e delle integrazioni successive, dei pareri delle autorità

1 Documento richiesto dalla Delibera di Giunta Regionale n. 2170 del 21/12/2015 "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n. 13 del 2015".

ambientali finora pervenuti e del sopralluogo congiunto con alcuni enti partecipanti alla Conferenza. Tali valutazioni potranno essere implementate con gli esiti delle riunioni, da svolgersi, della Conferenza dei Servizi e dei pareri, nulla osta e autorizzazioni che perverranno nell'ambito della stessa.

Descrizione degli interventi previsti dal Poc

Ad oggi l'area risulta composta da un piazzale pavimentato di circa 11.100 mq, originariamente adibito a stoccaggio di materiale edile, e un'area verde di circa 5.000 mq; l'area è recintata e illuminata.

La necessità di inserimento in Poc nasce dalla richiesta di ampliamento di 1.000 mq della capacità edificatoria del lotto, che si aggiungono agli attuali 2.500 mq, al fine di realizzare, oltre al capannone per il quale è stato già stato rilasciato il permesso di costruire, una palazzina uffici, l'ampliamento del capannone ed una passerella sospesa coperta che mette in comunicazione i due immobili.

È prevista un'altezza massima dei fronti del capannone di 12 m e della palazzina uffici di circa 10 m.

È programmata la realizzazione di una cabina Enel sul confine del lotto lungo via della Salute.

I lavori oggetto dell'intervento saranno realizzati in tre diverse principali fasi costruttive in relazione ai due distinti fabbricati e alle successive sistemazioni esterne:

- fase 1: realizzazione del capannone del quale si è già rilasciato il permesso di costruire e del suo completamento con la parte destinata agli uffici di produzione, servizi, spogliatoi e ingresso;
- fase 2: realizzazione della palazzina uffici;
- fase 3: sistemazione a verde, pavimentazioni esterne e realizzazione del tunnel di comunicazione tra i due edifici.

La realizzazione del capannone prevede due grandi vetrate sul lato est e tre bocche di carico per il carico e scarico del materiale sui lati nord e ovest.

Il capannone avrà copertura a shed apribili elettricamente direzionati a nord mentre, sul lato obliquo, a sud verranno posizionati i pannelli fotovoltaici, anche quelli necessari per la palazzina uffici.

La palazzina uffici consiste in un edificio a due piani con vano scala e corpo servizi centrale. Il prospetto ovest è caratterizzato dalla presenza del tunnel sospeso che mette in comunicazione diretta la palazzina uffici con il capannone.

La struttura del documento di Valsat

Il documento di Valsat è stato così impostato:

- sintetica descrizione della formazione del Poc e degli interventi previsti;

- verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni;
- valutazione delle componenti ambientali maggiormente impattate;
- piano di monitoraggio.

Per la valutazione delle componenti ambientali sono stati analizzati i seguenti temi:

- mobilità;
- aria;
- rumore;
- acque superficiali;
- RIE;
- suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
- verde;
- energia;
- elettromagnetismo.

La valutazione delle componenti è così strutturata:

- *lo stato*, in cui viene descritto lo stato attuale dell'area in esame, esaminando i dati disponibili relativi all'anno solare più recente o più significativo relativamente alle specifiche componenti ambientali;
- *l'impatto potenziale* in termini di pressioni attese in seguito all'attuazione delle trasformazioni previste;
- *le misure per la sostenibilità* delle trasformazioni stesse.

2 VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

L'articolo 37 della LR 24/2017, analogamente all'articolo 19 della LR 20/2000, prevede che i Comuni si dotino di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale *"sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva"*.

La Tavola dei vincoli, corredata delle Schede dei vincoli, è stata aggiornata ed approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 200 del 13 aprile 2015.

La Tavola dei vincoli, elaborato costitutivo del presente POC, è estesa a tutto il territorio per quanto riguarda le "Schede dei vincoli" e limitata all'ambito territoriale cui si riferiscono le previsioni in oggetto per quanto riguarda le serie di tavole tematiche in scala 1:5.000 del quadrante interessato dalle trasformazioni previste.

Nella verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni è stato analizzato il sistema dei vincoli e delle tutele, così come riportato nella Tavola dei vincoli.

All'indicazione del vincolo presente segue una breve nota sulla coerenza e compatibilità di quanto oggetto di pianificazione con la tutela/vincolo, dettando eventuali ulteriori indicazioni per la progettazione successiva.

Sono state pertanto esaminate tutte le tavole che riguardano le tutele:

- Risorse idriche e assetto idrogeologico;
- Stabilità dei versanti;
- Elementi naturali e paesaggistici;
- Testimonianze storiche e archeologiche;
- Rischio sismico²;

e tutte le tavole che riguardano i vincoli:

- Infrastrutture, suolo e servitù;

2 In merito alla Tutela Rischio Sismico, tutto il territorio del Comune di Bologna ricade nel "Sistema delle aree suscettibili di effetti locali".

Nelle more dell'approvazione della Microzonazione sismica (II° livello di approfondimento - analisi semplificata DGR 2193/2015) condotta in sede di pianificazione comunale (Psc), tutte le trasformazioni urbanistiche attuate mediante Piano Operativo Comunale devono essere accompagnate da analisi approfondite di risposta sismica locale (III° livello di approfondimento - analisi approfondita DGR 2193/2015) e da un conseguente apparato normativo. Nel seguito delle specifiche proposte verrà indicato se tale studio è stato condotto correttamente o se necessita di integrazioni.

- Infrastrutture per la navigazione aerea;
- Elettromagnetismo.

Oltre alla Tavola dei Vincoli, è stata considerata anche la “*Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni*” (PGRA), Delibera CI n. 3/1 del 7 novembre 2016 - approvata, per il territorio di competenza, dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n. 2111 del 5 dicembre 2016; pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 375 del 15 dicembre 2016.

Tale Variante non è ancora stata recepita nella Tavola dei Vincoli, occorre pertanto tenerne conto in attesa del suo recepimento nel prossimo aggiornamento della Tavola dei Vincoli.

Si precisa inoltre che in data 20 novembre 2017 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione OdG 425/2017, immediatamente esecutiva, che ha per oggetto: “*Adozione del Piano di Rischio Aeroportuale (Pra) di cui all’art. 707 comma 5 del Codice della navigazione D.Lgs. n. 96/2005 e ss.mm.ii. Con contestuale adeguamento della Tavola dei vincoli e relative schede di cui all’art. 19 della Lr 20/2000*”, che pertanto è già in regime di salvaguardia e di cui si tiene conto nella presente verifica.

Il Pra è uno strumento i cui documenti contengono le indicazioni e le prescrizioni da recepire negli strumenti urbanistici del Comune. Esso ha come obiettivo il rafforzamento dei livelli di tutela delle attività aeroportuali nelle aree limitrofe agli aeroporti, nonché la salvaguardia dell’incolumità pubblica contenendo il rischio di danni alle persone e alle cose in caso di incidente. In quanto strumento finalizzato al raggiungimento di questi obiettivi, il Pra agisce attraverso la limitazione di presenza umana e l’individuazione di attività non compatibili a causa della potenziale amplificazione delle conseguenze di incidenti.

L’area non è interessata dalle seguenti tutele:

- Stabilità dei versanti;
- Elementi naturali e paesaggistici;

L’area è interessata dalle seguenti tutele e vincoli:

Tutela Risorse idriche e assetto idrogeologico:

- *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura - Aree di ricarica tipo B*

Le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura sono fasce di territorio che si estendono lungo il margine pedecollinare a ricomprendere parte dell’alta pianura caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d’acqua appenninici, che presentano in profondità le falde idriche da cui attingono i sistemi acquedottistici, finalizzati al prelievo di acque

destinate al consumo umano. Sono zone finalizzate alla tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica.

La zona in esame ricade nelle aree di ricarica di tipo B, definita e normata dagli articoli 5.2 e 5.3 del Ptcp.

Le aree di tipo B sono caratterizzate da ricarica indiretta della falda: generalmente presenti tra la zona A e la pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale.

Per gli ambiti da riqualificare non vi è l'obbligo al raggiungimento di una determinata percentuale di permeabilità; i Comuni devono comunque perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti (pari al 20% per le aree produttive).

Ai fini del miglioramento della permeabilità dei suoli, a fronte della realizzazione della nuova palazzina uffici nell'area oggi permeabile, è previsto l'ampliamento della fascia di verde perimetrale (lato ovest).

L'ampliamento della fascia a verde, per come ad oggi riportato negli elaborati non consente di ottenere un saldo positivo di permeabilità tra stato attuale e futuro; dovrà pertanto essere modificato il progetto aumentando la superficie permeabile.

- *Reticolo idrografico coperto*

Lungo via della Salute è presente un tratto tombato dello Scolo Canocchia Superiore e all'angolo tra via Sant'Agnese e via della Salute inizia, con un tratto tombato, lo Scolo Cava. Entrambi gli scoli sono interessati dalla fascia di tutela. La tutela è relativa ai corsi d'acqua coperti e relative opere di regimazione ed è finalizzata a garantire la possibilità di accessi tecnici per vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica.

In queste aree valgono le prescrizioni stabilite ai commi 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 dell'art. 4.3 del Ptcp.

Relativamente alla cabina Enel che ricade in parte nella fascia di tutela fluviale, il comma 6 disciplina che *“sono ammissibili impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili”*.

Nella Scheda dei vincoli è disciplinato che *“Sono pertanto vietate nella fascia di tutela tutte le opere che comportano impedimento alla possibilità di accesso alle ispezioni e alla manutenzione e/o alla possibilità di ripristino o di realizzazione di nuove ispezioni”*.

Poiché lo Scolo Canocchia Superiore corre sul lato opposto di via della Salute rispetto al lotto interessato dall'intervento, la tutela non determina ricadute sul

progetto della cabina elettrica.

Tutela Testimonianze storiche e archeologiche:

- *Zone ad alta potenzialità archeologica*

L'area di intervento interessa una zona ad alta potenzialità archeologica e il progetto prevede la realizzazione di manufatti interrati. Ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici. La Soprintendenza Archeologica dell'Emilia-Romagna ha espresso parere nell'ambito della Conferenza dei Servizi prescrivendo che i lavori di escavazione siano sotto costante controllo di archeologi che opereranno sotto la direzione scientifica della stessa Soprintendenza.

- *Viabilità storica – Tipo II*

La viabilità storica di tipo II è quella in cui il valore storico-testimoniale prevale comunque sulle caratteristiche funzionali; sono interessate da tale vincolo via della Salute e via Sant'Agnese, adiacenti a due lati del lotto.

La tutela non ha ricadute in quanto non sono previsti interventi che modifichino l'assetto della viabilità e non sono comunque presenti elementi di pregio da salvaguardare lungo il tratto viario interessato.

Tutela Rischio sismico

- *Sistema delle aree suscettibili di effetti locali*

L'ambito di interesse ricade totalmente entro il "Sistema delle aree suscettibili di effetti locali". Nelle more dell'approvazione della Microzonazione sismica (II° livello di approfondimento - analisi semplificata DGR 2193/2015) condotta in sede di pianificazione comunale (Psc), tutte le trasformazioni urbanistiche attuate mediante Piano Operativo Comunale devono essere accompagnate da analisi approfondite di risposta sismica locale (III° livello di approfondimento - analisi approfondita DGR 2193/2015) e da un conseguente apparato normativo.

La presente proposta di Poc è corredata da uno studio di terzo livello di approfondimento, che è stato aggiornato secondo le procedure previste dalla DGR 2193/2015.

Vincolo Infrastrutture, suolo e servitù:

- *Strade*

Il lotto di intervento è interessato dalle fasce di rispetto stradale relative a via della Salute e via Sant'Agnese.

La nuova cabina Enel ricade all'interno della fascia di rispetto di via della Salute; l'art. 25 del Rue disciplina che le cabine possono essere ubicate a qualsiasi distanza dal limite stradale in deroga alla norma.

- *Ferrovie*

Il lotto di intervento è interessato da una zona di rispetto ferroviario nello

spigolo ovest del lotto. In tale zona ricadono parte della sistemazione a verde, alcune alberature, un accesso all'area e parte del piazzale pavimentato.

Il gestore RFI, su richiesta del proponente, verificherà la necessità del rilascio di deroghe ai sensi dell'art. 52 del DPR 753/80.

Vincolo Infrastrutture per la navigazione aerea 1:

- *Zone di tutela – Zona di tutela D*

Il lotto è compreso nell' "area di tutela D Sud" dove l'uso che si andrà ad insediare risulta tra quelli compatibili con le norme del Pra. Nella Relazione del presente POC sono approfonditi i contenuti del Pra rispetto all'intervento di ampliamento.

Vincolo Infrastrutture per la navigazione aerea 2:

- *Superfici di delimitazione degli ostacoli - Superficie orizzontale interna - Quota = 81,67mt*

Il vincolo prevede delle limitazioni di altezze ma non ha ricadute sull'intervento in oggetto.

- *Ostacoli alla navigazione aerea - Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (Allegato B)*

Il vincolo prevede delle limitazioni in altezza per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti degli edifici esistenti; tali limitazioni non hanno ricadute sull'intervento in oggetto.

- *Pericoli per la navigazione aerea - Tipologia 1 (Tav. PC01A)*

Il vincolo non ha ricadute sull'intervento in oggetto.

- *Pericoli per la navigazione aerea - Tipologia 2 (Tav. PC01A)*

Il vincolo prevede delle limitazioni per alcune tipologie di attività o costruzioni. Una tipologia di limitazione che potrebbe riguardare il progetto è quella relativa alle superfici riflettenti in quanto il progetto prevede l'installazione di un impianto fotovoltaico. Essendo però la superficie destinata a fotovoltaico inferiore a 500 mq, il vincolo2 non ha ricadute sul progetto.

- *Pericoli per la navigazione aerea - Tipologia 3 limiti sorgenti laser proiettori (Tav. PC01B)*

Il vincolo non ha ricadute sull'intervento in oggetto.

- *Pericoli per la navigazione aerea - Tipologia 4a - Impianti eolici - Area di incompatibilità assoluta (Tav. PC01C)*

Il vincolo non ha ricadute sull'intervento in oggetto.

Vincolo Elettromagnetismo:

- *Emittenza radio/televisiva - Area di divieto di localizzazione impianti.*

L'area ricade tra quelle in cui è vietata la localizzazione di impianti per l'emittenza radio/televisiva. Tale vincolo non ha ricadute sul progetto in esame. Elettrodotti ad alta e media tensione

- *Cabine ad alta e media tensione*

Lungo via della Salute, esternamente all'area di intervento è presente una linea

interrata di MT. Sempre lungo via della Salute sono presenti due cabine MT/bt, una a nord e l'altra a sud del lotto di intervento.

Come indicato anche nella componente Elettromagnetismo, sia la linea MT interrata sia le cabine MT/bt esistenti risultano ad una distanza tale da garantire il rispetto delle DPA associate a questi elementi.

“Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni” (PGRA)

In merito a tale vincolo si riporta uno stralcio della Tavola “Mappa della pericolosità di alluvioni e degli elementi potenzialmente esposti “ (scala 1:25.000, predisposta in attuazione dell'art. 6 della Direttiva 2007/60/CE e del DLgs 49/2010)– Tavola RP_RSCM_Tavola_220NE, sulla quale è stata sovrapposta l'area oggetto del Poc.

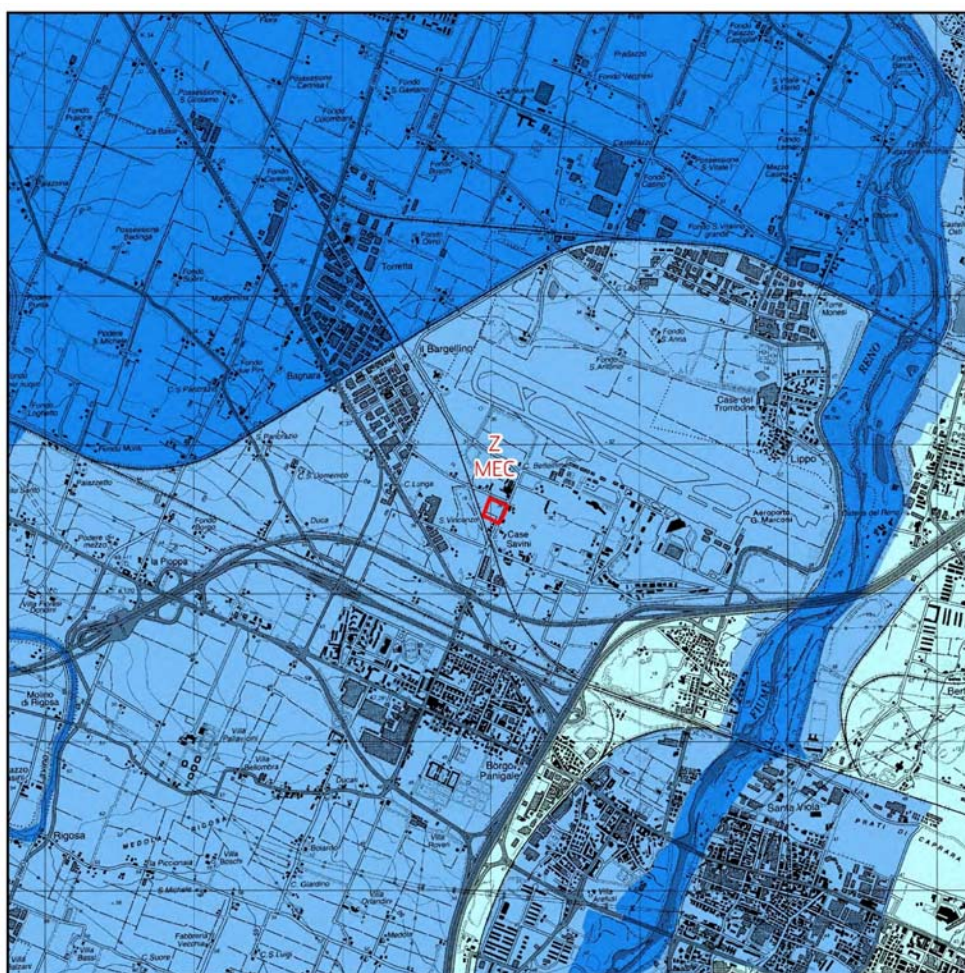
Gli scenari di pericolosità individuati sul territorio dalla Variante ai Piani Stralcio possono essere:

- esterni alle aree di pericolosità;
- potenzialmente interessati da alluvioni rare (ricadente in area P1);
- potenzialmente interessati da alluvioni poco frequenti (ricadente in area P2);
- potenzialmente interessati da alluvioni frequenti (ricadente in area P3).

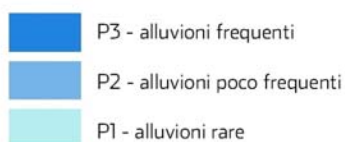
Nelle Norme della Variante è stato introdotto, per ogni Piano Stralcio, il seguente articolo:*(aree interessate da alluvioni frequenti, poco frequenti o rare) 1. Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2), le amministrazioni comunali, oltre a quanto stabilito dalle norme di cui ai precedenti Titoli del presente piano, nell'esercizio delle attribuzioni di propria competenza opereranno in riferimento alla strategia e ai contenuti del PGRA e, a tal fine, dovranno: a) aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, specificando lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico. b) assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte. c) consentire, prevedere e/o promuovere, anche mediante meccanismi incentivanti, la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità alle inondazioni di edifici e infrastrutture. 2. Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni rare (P1), le amministrazioni comunali, in ottemperanza ai principi di precauzione e dell'azione preventiva, dovranno sviluppare le azioni amministrative di cui al punto a) del precedente comma 1.*

Pertanto, in ottemperanza a quanto previsto dalla Variante al Piano Stralcio, relativamente agli interventi ricadenti nelle aree P1, P2 e P3, nella prossima redazione del Piano di Emergenza della Protezione Civile (comma 1-a) si terrà conto di quanto in essa indicato.

Per le aree ricadenti in aree P2 e P3, laddove vi sia anche un aumento del carico urbanistico, nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte (comma 1-b).



scenari di pericolosità



L'intervento ricade in area P2 (media pericolosità), per le relative prescrizioni si rimanda alle Misure per la Sostenibilità della componente Acque superficiali.

3 VALUTAZIONI SPECIFICHE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

Le valutazioni specifiche delle componenti ambientali analizzano i seguenti temi:

- mobilità;
- aria;
- rumore;
- acque superficiali;
- RIE;
- suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
- verde;
- energia;
- elettromagnetismo.

Mobilità

Stato

L'area esaminata è ubicata nella periferia occidentale della città di Bologna, in prossimità dell'aeroporto G. Marconi e del tracciato della A14, tra via Sant'Agnese e via della Salute. Tale area è delimitata a nord da via Sant'Agnese, a est da via della Salute e ad ovest dalla linea ferroviaria Bologna-Verona.

La maglia della viabilità afferente al comparto è formata da via della Salute - che si sviluppa in direzione nord-sud e si connette alla via Emilia Ponente (S.S. n. 9) - e da via della Fornace - che si sviluppa in direzione est-ovest proseguendo in via dell'Aeroporto.

Via della Fornace è classificata come strada di "Quartiere" mentre via della Salute, nel tratto da via della Fornace in poi (direzione nord) e via Sant'Agnese sono classificate come strade di tipo "Locale" (come previsto dalla Classificazione Stradale del PGTU adottato con Delibera di Giunta PG.502446/2018).

Per quanto riguarda la rete dei percorsi pedonali gran parte di via della Salute, in particolare in corrispondenza dell'area d'intervento, è priva di marciapiedi, mentre in via della Fornace e via Sant'Agnese sono presenti marciapiedi almeno su un lato della sede stradale.

La rete ciclabile presente nell'intorno dell'area d'intervento e che serve i maggiori poli d'interesse posti in prossimità dell'area stessa risulta essere costituita da tratti di percorso ciclabile in sede propria tra loro discontinui, collegati da tratti su sede stradale in promiscuità con gli altri veicoli e con limite di velocità a 30 km/h. Ad esempio il tratto di percorso ciclabile di via S. Agnese, che sottopassa la linea ferroviaria Bologna-Verona, porta al vicino abitato del Bargellino, mentre il tratto di itinerario ciclabile di via della Fornace permette di raggiungere via dell'Aeroporto così come la porzione di so ciclabile presente su

via della Salute permette di raggiungere via Emilia Ponente.
Per quanto riguarda il trasporto pubblico l'area è servita dalla linea urbana n. 54 (servizio a chiamata denominato Pronto BUS), la cui fermata più prossima è a circa 500 m.

Impatto potenziale

La nuova localizzazione dell'attività industriale (sempre su via della Salute ma circa 300 m più a nord rispetto allo stato attuale) prevede un numero di addetti pari a 45 unità rispetto ai 40 dello stato attuale, pertanto con un incremento di 5 addetti. In termini di prelevatori e conferitori il flusso di traffico indotto rimane identico allo scenario attuale. Anche la distribuzione - in ingresso e uscita dal comparto - degli addetti, conferitori e prelevatori nell'arco della giornata rimane la stessa dello stato attuale. Pertanto gli effetti dell'intervento sulla viabilità possono ritenersi trascurabili.

Misure per la sostenibilità

Al fine di migliorare l'accessibilità pedonale al nuovo insediamento dovrà essere realizzato su via della Salute - lungo tutto il fronte del comparto e al di fuori della carreggiata stradale esistente - una banchina stradale di 0,50 m e un marciapiede della larghezza minima di 1,5 m (in continuità con quello esistente su via Sant'Agnesse). La banchina stradale e il marciapiede dovranno essere realizzati utilizzando l'area prospiciente il lotto d'intervento (ad oggi inerbita) e, qualora tale area non fosse sufficiente a realizzare tale misura di sostenibilità, si dovrà procedere alla realizzazione dell'opera richiesta prevedendo l'utilizzo anche di una porzione di area privata che, al termine delle lavorazioni, dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Bologna. Per la realizzazione di tale intervento, a totale carico dell'attuatore, dovranno essere preventivamente studiate tutte le eventuali modifiche necessarie all'impianto di pubblica illuminazione (al fine di non creare intralci all'utilizzo del marciapiede da parte delle persone a ridotta capacità motoria) nonché la valutazione della modalità di raccolta delle acque meteoriche (da concordarsi preventivamente con gli appositi Uffici del Comune di Bologna).

I passi carrai previsti dal progetto, o l'eventuale modifica di quelli esistenti, dovranno avere configurazione e distanza dalle intersezioni conformi con quanto previsto dal Codice della Strada e dal Regolamento dei Passi Carrai del Comune di Bologna.

Aria

Stato

Con riferimento alla zonizzazione della qualità dell'aria ai sensi della DGR 2001/2011, l'area appartiene all'agglomerato di Bologna, caratterizzato da elevate criticità in termini di inquinamento da PM₁₀ e di NO_x.

L'area è servita da una sola linea di trasporto pubblico urbano a bassa frequenza, con fermata distante più di 300 m dal lotto di intervento.

Per quello che riguarda la mobilità ciclabile, è presente una pista ciclabile con percorso pedonale affiancato lungo via Sant'Agnese.

I veicoli afferenti all'attività attualmente insediata sono calcolati in: 40 veicoli leggeri/giorno, 3 veicoli commerciali leggeri/giorno e 2 veicoli pesanti/giorno.

Impatto potenziale

L'attività nella nuova localizzazione non produce sostanziali variazioni dello scenario emissivo legato alla mobilità, stimando una aumento di soli 5 veicoli leggeri/giorno rispetto ai 40 dello stato attuale.

Non sono stimati incrementi emissivi legati all'attività industriale.

Misure per la sostenibilità

L'incremento emissivo legato alla realizzazione della nuova sede risulta trascurabile. Non si richiedono misure di sostenibilità ulteriori rispetto a quelle già indicate per le componenti Verde e Energia.

Rumore

Stato

L'area oggetto di intervento ricade in IV classe ed è interna alla fascia di pertinenza acustica della linea ferroviaria Bologna-Verona.

In base ad una misura di 24 ore condotta nel sito è stato rilevato un clima acustico di 56,3/52,6 dBA, con un contributo pressoché equivalente indotto dalle infrastrutture presenti (traffico stradale, ferroviario ed aereo).

Impatto potenziale

Il progetto prevede l'insediamento della nuova sede della ditta MEC che, dal punto di vista acustico, si traduce nell'inserimento di sorgenti puntuali costituite da impianti tecnici (UTA, pompe di calore, ecc.) e di un'area di carico/scarico merci, nonché nella ridistribuzione sulla viabilità esistente del carico veicolare afferente l'attività.

Il carico veicolare indotto dalla ditta è ritenuto acusticamente trascurabile essendo costituito, oltre che dalla movimentazione di auto legata alla presenza di 45 addetti, da 2 veicoli pesanti e 3 mezzi commerciali leggeri al giorno.

Nella Relazione acustica presentata, tramite le simulazioni, è stato dimostrato il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora (questi ultimi valutati nelle condizioni di massimo disturbo) in riferimento agli impianti tecnici e all'area di carico/scarico merci, nei confronti dei ricettori residenziali potenzialmente impattati.

Misure per la sostenibilità

Gli impianti tecnici previsti a servizio della ditta MEC dovranno essere, per ubicazione e livelli di potenza sonora complessivi, conformi a quanto implementato nello studio acustico, e pertanto prevedere:

- in copertura del capannone, la presenza di macchine con livello di potenza sonora complessiva non superiore a 100 dBA;
- di fianco alla scala antincendio della palazzina per uffici, delle macchine con potenza sonora complessiva non superiore a 80 dBA.

Il report di monitoraggio della Valsat, che sarà richiesto entro 1 anno dalla fine lavori, dovrà essere corredato anche dalla verifica strumentale attestante il rispetto dei limiti differenziali associato agli impianti tecnici e alle attività di carico/scarico merci svolte dalla ditta nei confronti dei ricettori potenzialmente impattati. Qualora l'esito delle misurazioni evidenziasse un superamento dei limiti normativi dovranno essere realizzate le necessarie opere di mitigazione.

Acque superficiali

Stato

L'area oggetto di intervento si presenta già urbanizzata, in parte pavimentata e dotata di un sistema di raccolta delle acque meteoriche (la precedente attività svolta era un deposito di materiali edili).

La superficie totale è di 16.100 mq, di cui allo stato attuale circa 11.000 mq sono di superficie impermeabile ed il resto permeabile a verde.

Il comparto, sul lato ad est, è limitrofo allo Scolo Canocchia Superiore che passa, tombato, sul lato opposto di via della Salute. Adiacente al comparto sul lato nord, in particolare all'angolo tra via della Salute e via Sant'Agnese, si origina lo Scolo Cava che, lungo Via della Salute, è tombato.

L'areale è incluso fra quelli da sottoporre ai controlli degli apporti d'acqua così come regolamentato dall'art. 20 dello PSAI Samoggia, dall'art. 4.8 del Ptcp e dall'art. 55 del Rue.

Su via Sant'Agnese passa una rete di acque miste DN 500 che si immette in sinistra idraulica nello scolo Canocchia Superiore, portandosi poi verso il depuratore grazie allo scaricatore di fondo posto più a nord, all'interno dell'area aeroportuale.

Sempre su via Sant'Agnese, nell'ambito del completamento delle opere di urbanizzazione del comparto urbanistico limitrofo (Borgo 1, 2 e 3), è stato realizzato un tratto di rete nera DN 630 che è provvisoriamente collegato allo Scolo Canocchia. Tali lavori si completeranno a breve, quando la rete mista DN 500 sarà scollegata dallo Scolo Canocchia e verrà immessa nella nuova fognatura nera che verrà realizzata (a partire da Luglio 2019) su via della Salute e che, confluendo nella rete fognaria esistente presente verso nord-est, avrà come recapito finale il depuratore. I lavori porteranno di fatto ad avere su via

Sant'Agnese due reti separate: uno di acque nere (DN500) ed uno (DN 630) che dopo i lavori sarà convertito da acque nere ad acque bianche.

In riferimento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) l'area ricade in area P2 (media pericolosità).

Impatto potenziale

Nella parte impermeabile del lotto è in fase di realizzazione un capannone che ha già ottenuto il titolo abilitativo.

Il progetto prevede un ampliamento della capacità edificatoria, attraverso la realizzazione di una nuova palazzina ad uso uffici posizionata all'interno della porzione del lotto attualmente a verde permeabile (5.000 mq). Per compensare questa nuova impermeabilizzazione è previsto di aumentare la profondità della fascia verde lungo il lato meridionale del lotto, desigillando una parte del piazzale impermeabile. Il calcolo relativo al totale delle aree permeabili, così come risulta dal progetto presentato, non è stato sufficientemente dettagliato per dimostrare l'incremento richiesto di superficie permeabile.

Al raggiungimento di tale permeabilità, si avrà una sostanziale invarianza del carico di acque bianche al sistema di smaltimento. Si rileva che attualmente le acque meteoriche recapitano nello Scolo Canocchia e non nel bacino di appartenenza, che ha come recapito lo Scolo Cava.

La nuova attività produttiva, comprensiva dei relativi uffici, prevede 45 addetti corrispondenti a 15 AE.

Visto il ridotto aumento del carico insediativo, si avrà un modesto aumento dei consumi idrici e delle acque nere in fognatura.

Misure per la sostenibilità

Le acque bianche non contaminate provenienti dai coperti dei due edifici saranno avviate al riutilizzo.

A tal fine, il progetto prevede un impianto di recupero delle acque meteoriche delle coperture per l'alimentazione delle cassette di scarico dei wc e per l'irrigazione delle aree verdi. Si prevede la realizzazione di un serbatoio di accumulo di circa 53 mc. Tale volumetria è inferiore a quanto prescrive il requisito del Rue - dE9.1 Risparmio e Riutilizzo delle acque anche per il livello minimo obbligatorio (250 mc per 5.000 mq di coperto), ma consente comunque il recupero in funzione dei consumi previsti ed è in linea con le modifiche proposte per la revisione del Rue.

Si sottolinea che la vasca di recupero non dovrà essere posizionata al di sotto di aree permeabili, pertanto il progetto dovrà essere modificato in tal senso. Se ciò non fosse tecnicamente fattibile dovrà essere recuperata all'interno del lotto la permeabilità profonda sottratta dalla vasca.

Le acque bianche non contaminate e non riutilizzate dovrebbero recapitare al naturale bacino idraulico di competenza e cioè allo Scolo Cava. Tuttavia le indagini condotte dalle proprietà dimostrano che attualmente lo Scolo Cava in

quel punto non ha funzionalità idraulica. Pertanto, nelle more di un possibile ripristino di tale funzionalità, le acque bianche dovranno recapitare alla rete posta su via Sant'Agnese (DN 630 acque bianche) nel rispetto delle norme di invarianza idraulica e secondo le prescrizioni del Consorzio della Bonifica Renana, quale gestore del cavo idraulico recettore finale delle acque. Tale recapito è da intendersi come provvisorio in attesa che il Consorzio della Bonifica Renana attui i necessari interventi per il ripristino della funzionalità idraulica della propria rete (Scolo Cava) e consenta pertanto alle acque bianche del comparto di recapitare correttamente nel naturale bacino idraulico.

In merito alla gestione delle acque meteoriche di dilavamento del piazzale/parcheggio, il progetto prevede l'utilizzo delle reti già presenti nel comparto. Poiché il piazzale pavimentato si estende per una superficie maggiore di 1.000 mq, ai sensi del comma 3 del requisito A5.1 dell'art. 55 del RUE, deve essere previsto "un vaso di raccolta delle acque di prima pioggia di dimensione pari a 25 mc per ogni ettaro di superficie impermeabile". Pertanto visto che il sistema già realizzato è dotato di una vasca di prima pioggia costituita da 2 camere, una di 20,8 mc ed una di 104 mc, è stato progettato l'utilizzo, previo adeguamento, della prima camera (20,8 mc) come vasca di prima pioggia e della seconda camera (104 mc) come vasca di laminazione. Le acque di prima pioggia dovranno recapitare alla rete nera.

Le acque nere in uscita dal comparto (acque di prima pioggia e acque reflue domestiche) dovranno essere recapitate nella condotta di acque nere di nuova realizzazione presente su via Sant'Agnese (DN 500), che attualmente recapita nello Scolo Canocchia in attesa del suo completamento, che la collegherà alla pubblica fognatura e quindi al depuratore. Pertanto, nell'ambito del Permesso di Costruire, il proponente dovrà concordare con Hera ed il Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture del Comune di Bologna il corretto punto di immissione nella rete esistente di via Sant'Agnese e le relative modalità.

Si ricorda che lo scarico delle acque nere è soggetto ad autorizzazione (AUA) da rilasciarsi a cura di Arpa SAC, in quanto vengono scaricate anche acque di prima pioggia.

Il posizionamento delle reti dovrà tenere conto delle alberature esistenti e di progetto, evitando ogni interferenza.

In riferimento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), è stata presentata una relazione dove è dichiarata la congruenza del progetto con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree di intervento, ed è stata valutata la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità.

Relativamente alle misure di riduzione della vulnerabilità agli allagamenti, nel progetto del Permesso di Costruire si dovrà dare dimostrazione dell'adozione di

accorgimenti e misure atte a tal fine, facendo riferimento al Documento elaborato dall'Autorità di Bacino del Po relativamente alla riduzione della vulnerabilità degli edifici posti in aree a rischio di alluvione:
http://www.adbpo.it/PDGA_Documenti_Piano/vulnerabilita/vulnerabilita_edifici.pdf

RIE

Stato

Allo stato di fatto, l'area è caratterizzata da un indice RIE pari a 3,62.

Impatto potenziale

Il livello di eccellenza riferito all'uso produttivo è soddisfatto, ma l'attuazione del progetto comporta un lieve peggioramento dell'indice rispetto alla situazione esistente.

Il sedime della palazzina uffici è previsto in corrispondenza di un'area che, attualmente, è caratterizzata da permeabilità profonda. Nel progetto si propone di compensare tale consumo di suolo con l'ampliamento della fascia verde esistente lungo il lato sud-ovest del perimetro del lotto, recuperando la permeabilità profonda di un'area che allo stato attuale è completamente impermeabile.

Nello stato di progetto è previsto un RIE pari a 3,60.

Misure per la sostenibilità

In riferimento alla prestazione 1.1 (permeabilità dei suoli e microclima) della scheda E 8.4 del Rue, affinché l'obiettivo sia soddisfatto, per il dimensionamento delle superfici e le relative verifiche deve assumersi a riferimento l'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE). In particolare, vista la destinazione d'uso produttiva dell'intervento, l'indice RIE deve essere maggiore o uguale a 2,5.

Lo stato di progetto non dovrà inoltre essere peggiorativo rispetto allo stato di fatto; a tal fine potranno essere desigillate ulteriori superfici, ad oggi pavimentate, senza che ciò arrechi danno alle esigenze logistiche dell'attività.

Nelle aree caratterizzate da verde a permeabilità profonda non potranno essere realizzate strutture interrato (ad esempio vasca di accumulo delle acque meteoriche o altri manufatti di dimensioni non trascurabili). Se ciò non fosse possibile per ragioni tecniche, l'area occupata da eventuali strutture/manufatti interrati dovrà essere recuperata all'interno del lotto de-impermeabilizzando una superficie di estensione equivalente.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Stato

Le indagini geognostiche eseguite sull'area in oggetto hanno permesso di ricostruire la stratigrafia del sottosuolo e valutare le caratteristiche meccaniche

dei terreni presenti. In particolare si evidenzia la presenza di litologia prevalentemente fini, argilloso-limose e miscele sabbiose entro i primi 6 m di profondità, quindi uno strato continuo di terreni argillosi fino a circa 11 m di profondità, ove si colloca il tetto del primo strato ghiaioso.

Durante l'esecuzione delle indagini geognostiche è stata intercettata la falda più superficiale a -9,5 m da p.c.

Impatto potenziale

La trasformazione dell'area non comporterà sostanziali modifiche relativamente alla componente suolo e sottosuolo in quanto il comparto si presenta già prevalentemente urbanizzato. Gli unici punti che saranno interessati da scavi saranno in corrispondenza delle zone in cui si prevede la realizzazione delle fondazioni dei nuovi edifici, la posa delle reti, la fascia ove si prevede di rimuovere la pavimentazione esistente.

La presenza di terreni quasi esclusivamente fini (argille e limi argillosi) rende molto bassa la probabilità che si possano innescare fenomeni di liquefazione in occasione di eventi sismici d'intensità pari alla sismicità di base dell'area. Anche la presenza dello spessore da 1 a 2,2 m costituito da miscele sabbiose, che presenta un comportamento riconducibile alle sabbie limose ed ai limi sabbiosi, unitamente al suo alto grado di addensamento e all'assenza di acqua di falda, induce a ritenere basso il rischio di liquefazione in caso di sisma.

Anche per quanto attiene le acque sotterranee, la trasformazione dell'area non induce modificazioni rilevanti considerando gli impatti attesi. La stratigrafia presente nell'area, dove si rinvencono oltre 10 m di materiali argilloso limosi a tetto dei sottostanti livelli a maggior permeabilità, definisce una buona protezione nei confronti di eventuali inquinanti dispersi. Considerata la tipologia di intervento prevista, si può ritenere che non vi siano attività che possano costituire rischio potenziale d'inquinamento per le acque sotterranee.

I materiali di scavo verranno riutilizzati in sito e le demolizioni saranno gestite secondo la vigente normativa in materia di rifiuti.

Misure per la sostenibilità

Compatibilmente con le caratteristiche del materiale prodotto dalla realizzazione dell'ampliamento e della variante a quanto già realizzato, dovrà essere massimizzato il recupero del prodotto delle demolizioni e degli scavi, prevedendone una gestione post produzione secondo quanto previsto dall'art. 179 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

Inoltre, rispetto all'approvvigionamento di materiale naturale, dovrà essere privilegiato, a parità di prestazione, l'approvvigionamento di materiale proveniente da impianti di recupero per la realizzazione dei sottofondi delle aree pavimentate, dei rinfranchi e, qualora possibile del tamponamento laterale del capannone e dell'edificio.

In ogni caso qualora durante la realizzazione degli scavi previsti, dovessero essere rilevate situazioni anomale e di potenziale contaminazione, il proponente

dell'intervento dovrà attivarsi ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm e ii.

Verde

Stato

Il lotto è costituito da un'ampia area pavimentata e un quadrato centrale a prato. Lungo i confini sono presenti sottili fasce perimetrali permeabili non alberate, eccezion fatta per il lato sud che presenta 85 piante di *Cuprecyparis leylandii*.

Impatto potenziale

Rispetto allo stato già autorizzato, il progetto - prevedendo il sedime del nuovo edificio ad uso uffici sull'area centrale attualmente sistemata a prato - impatta negativamente sul lotto per l'aspetto della permeabilità profonda.

Misure per la sostenibilità

L'intervento dovrà garantire un aumento della quantità di suolo a permeabilità profonda: tale obiettivo potrà essere conseguito con una de-impermeabilizzazione di superficie superiore a quella del nuovo sedime, in modo da ottenere un saldo positivo di suolo permeabile. La de-impermeabilizzazione potrà essere eseguita su una o più fasce lungo i confini perimetrali del lotto, che accolgano anche nuovi impianti arborei e arbustivi, polispecifici e con elevate capacità di mitigazione ambientale (assorbimento CO₂, trattenimento di polveri, assorbimento di inquinanti gassosi...).

Inoltre tutti i parcheggi a raso dovranno essere dotati di alberature che a maturazione consentano un'ampia copertura dell'area di sosta.

Al fine dell'ottenimento del titolo abilitativo il progetto presentato dovrà recepire le indicazioni sopra illustrate e dimostrare, con opportuni calcoli e misure, l'aumento della permeabilità.

Energia

Stato

L'intervento riguarda un'area libera e, allo stato attuale, il consumo di energia ed il bilancio delle emissioni è pari a zero. Non sono presenti produzioni locali di energia da fonti rinnovabili o da cogenerazione o reti di teleriscaldamento ad una distanza inferiore ai 1.000 m dal lotto di intervento.

Impatto potenziale

L'intervento comporta un aumento dei consumi di energia e delle emissioni di gas che provocano il riscaldamento globale. Considerando l'applicazione delle misure di sostenibilità, come dettagliate di seguito, l'impatto potenziale dell'incremento dei consumi per i servizi termici ed elettrici è pari a circa 9,6 tep/anno, per un bilancio emissivo di CO₂ pari a circa 18 ton/anno.

Misure per la sostenibilità

Per mitigare l'impatto dell'intervento è richiesta l'applicazione del livello di eccellenza dei requisiti migliorativi del Rue come descritti nella scheda tecnica dE7.1. In particolare, sia per l'edificio di nuova costruzione sia per l'ampliamento del capannone, entrambi destinati ad uso uffici, almeno il 50% del fabbisogno energetico termico per i servizi di climatizzazione invernale ed acqua calda sanitaria dovrà essere reso disponibile da fonti energetiche rinnovabili e l'indice di prestazione energetica in energia non rinnovabile dovrà essere minore o uguale a 8 kWh/m³/anno.

Nella documentazione presentata nell'ambito del procedimento unico è dichiarato il rispetto dei requisiti energetici sopra indicati.

Nell'ambito del procedimento di cui sopra, nella documentazione dovrà essere dimostrato, nel dettaglio, il soddisfacimento del livello di eccellenza dei requisiti migliorativi del Rue.

Elettromagnetismo

Stato

Alte frequenze: l'area di intervento dista meno di 200 m da un impianto di telefonia attualmente autorizzato ma non ancora realizzato.

Basse Frequenze: le linee MT interrate lungo via della Salute e le due cabine MT/bt esistenti risultano ad una distanza tale da garantire il rispetto delle DPA associate a questi elementi.

Impatto potenziale

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico e di una cabina MT/bt all'interno dell'area di intervento.

Alte Frequenze: gli impatti possono derivare dall'interferenza tra gli ambienti di progetto dove è prevista la presenza di persone per più di 4 ore giornaliere e i volumi, associati all'emissione dell'impianto di telefonia, dove si ha il superamento dei limiti e degli obiettivi di qualità imposti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003).

Basse Frequenze: gli impatti possono derivare dalla sovrapposizione degli ambienti di progetto alle DPA associate agli elementi appartenenti alla rete di produzione e distribuzione dell'energia elettrica di nuova realizzazione (cabina MT/bt e linee MT).

Misure per la sostenibilità

Alte Frequenze: vista la presenza dell'impianto di telefonia autorizzato a meno di 200 m dall'area di intervento, è stato verificato il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità utilizzando la relazione Arpa e eseguita per l'autorizzazione dell'impianto di telefonia e sovrapponendo la distribuzione di campo

elettromagnetico al progetto. È stato verificato che le aree/ambienti in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore, non ricadono all'interno dei volumi dove si ha superamento degli obiettivi di qualità. Basse Frequenze: le DPA associate agli elementi della rete di produzione e distribuzione dell'energia elettrica di progetto non si dovranno sovrapporre agli ambienti/aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore né ad aree verdi attrezzate né a proprietà di terzi.

Le cabine MT/bt e le linee MT di progetto e le DPA e/o fasce di servitù ad esse associate sono state riportate sulle tavole di progetto allegate alla richiesta del titolo abilitativo e ne è stata evidenziata la compatibilità.

Le linee MT di nuova realizzazione dovranno essere interrate e di tipo elicord.

4 PIANO DI MONITORAGGIO

Entro un anno dalla data di fine lavori dovrà essere inviato un report alla scrivente amministrazione che illustri come sono state recepite e messe in atto le misure di sostenibilità, comprese di quelle di tipo gestionale.

Tale report dovrà contenere anche la verifica strumentale attestante il rispetto dei limiti acustici differenziali in riferimento agli impianti tecnici e alle attività di carico/scarico merci nei confronti dei ricettori potenzialmente impattati. Qualora l'esito delle misurazioni evidenziasse un superamento dei limiti normativi dovranno essere realizzate le necessarie opere di mitigazione.

5 SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT

Premessa

Il presente documento “Sintesi non tecnica” viene redatto ai sensi dell’art. 18 comma 4 della LR 24/2017 e smi e costituisce un elaborato annesso al documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).

La sintesi non tecnica è il documento divulgativo dei contenuti della Valsat ed il suo obiettivo è quello di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione ambientale strategica.

La procedura di Valsat, a livello regionale, è normata dall’articolo 18 della LR 24/17 e smi ed è finalizzata a valutare gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei piani.

Ai sensi dell’art. 18, nel "documento di Valsat", costituente parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, sono individuate e valutate sinteticamente le ragionevoli soluzioni alternative e sono inoltre individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli. Viene inoltre definito il monitoraggio degli effetti attesi sull’ambiente e sul territorio.

Il documento di Valsat dell’intervento in oggetto, è inerente al POC “Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 DPR 160/2010 – MEC”.

L’art. 8 del DPR 160/2010 prevede un procedimento semplificato di proposta di variante urbanistica nel caso in cui gli strumenti non individuino aree destinate all’insediamento di impianti produttivi o individuino aree insufficienti, ovvero non consentano ampliamenti e sviluppo delle attività esistenti.

Ai sensi dell’art. 53 “Procedimento unico” della Lr 24/2017, per l’esame del progetto dell’intervento il Comune convoca, su richiesta dell’interessato, la conferenza di servizi di cui agli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica.

L’approvazione del progetto dell’intervento attraverso il procedimento unico consente di acquisire tutte le autorizzazioni, pareri, nulla osta e assensi, necessari per la realizzazione dell’intervento e di approvare la localizzazione dell’intervento in variante allo strumento urbanistico.

La conferenza di servizi deve espletare al proprio interno le fasi di raccolta delle osservazioni e di controdeduzioni, previste dalla normativa urbanistica. Documento.

Descrizione sintetica dell'intervento

L'intervento interessa un'area localizzata in Via della Salute angolo Via Sant'Agnese e riguarda l'insediamento dell'attività produttiva svolta da MEC Spa, in funzione della sua crescita costante, che non può avvalersi delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

MEC Spa è un distributore industriale di componenti elettronici passivi che vengono utilizzati per la costruzione e l'assemblaggio di schede elettroniche, indispensabili per il funzionamento di tutti i dispositivi elettronici. I fornitori con cui MEC Spa ha rapporti di partnership consolidati sono tutti localizzati nel Far-East (Giappone, Cina, Taiwan, Korea, Malesia, ecc...). Negli ultimi dieci anni MEC Spa ha realizzato una crescita di fatturato importante non solo in sede nazionale ma anche in sede internazionale, tanto Europea quanto nel resto del mondo.

Con questi presupposti l'azienda ha ravvisato la necessità di maggiori spazi che siano anche idonei all'applicazione di strumenti di immagazzinamento automatici che consentano di poter sostenere la crescita ed il rafforzamento della struttura, con l'inserimento di 3-5 nuovi dipendenti a partire dagli attuali 44 dipendenti.

I recenti accorpamenti di porzioni di capannone nell'attuale sede, localizzata anch'essa in Via della Salute, non sono più sufficienti e adeguati all'uso.

Appurata la difficoltà al reperimento di strutture dimensionalmente idonee ad ospitare la tecnologia necessaria, MEC Spa ha individuato l'area in Via della Salute angolo Via Sant'Agnese, su cui è già stato rilasciato un permesso di costruire di 2.500 mq; tale metratura non risulta tuttavia sufficiente alle esigenze odierne e pertanto la si vorrebbe estendere di ulteriori 1.000 mq per renderla adeguata all'utilizzo, in un orizzonte temporale di medio e lungo periodo.

L'area con il progetto in oggetto risponderebbe ai requisiti necessari per riuscire a colmare le necessità logistiche, dimensionali e produttive della MEC Spa.

La società verrà completamente trasferita nella nuova sede e al momento non si è a conoscenza della futura destinazione della sede attuale.

Inoltre, l'iniziativa è da inquadrare nell'ambito delle attività regionali di sostegno all'internazionalizzazione del sistema delle imprese anche in ragione delle opportunità offerte con i bandi per l'industria 4.0.

In data 21 dicembre 2018, la società C4C RE Srl, facente capo all'azienda MEC Spa, ha trasmesso al SUAP la richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 per un progetto comportante la variazione degli strumenti urbanistici vigenti, protocollata con PG n. 532741/2018, dando avvio alla procedura semplificata sopra descritta, resa necessaria in quanto l'ampliamento richiesto non trova riscontro negli strumenti urbanistici vigenti. Alla richiesta

risultano allegati gli elaborati costituenti il progetto definitivo dell'intervento edilizio in variante.

Ad oggi l'area risulta composta da un piazzale pavimentato di circa 11.100 mq, originariamente adibito a stoccaggio di materiale edile, e un'area verde di circa 5.000 mq; l'area è recintata e illuminata.

La necessità di inserimento in Poc nasce dalla richiesta di ampliamento di 1.000 mq della capacità edificatoria del lotto, che si aggiungono agli attuali 2.500 mq circa, al fine di realizzare, oltre al capannone per il quale è stato già stato rilasciato il permesso di costruire, una palazzina uffici, l'ampliamento del capannone ed una passerella sospesa coperta che mette in comunicazione i due immobili.

È prevista un'altezza massima dei fronti del capannone di 12 metri e della palazzina uffici di circa 10 metri.

È programmata la realizzazione di una cabina Enel sul confine del lotto lungo via della Salute.

I lavori oggetto dell'intervento saranno realizzati in tre diverse principali fasi costruttive in relazione ai due distinti fabbricati e alle successive sistemazioni esterne:

- fase 1: realizzazione del capannone del quale si è già rilasciato il permesso di costruire e del suo completamento con la parte destinata agli uffici di produzione, servizi, spogliatoi e ingresso;
- fase 2: realizzazione della palazzina uffici;
- fase 3: sistemazione a verde, pavimentazioni esterne e realizzazione del tunnel di comunicazione tra i due edifici.

La realizzazione del capannone prevede, sul lato est due grandi vetrate, sui lati nord e ovest tre bocche di carico per il carico e scarico del materiale.

Il capannone avrà copertura a shed apribili elettricamente direzionati a nord mentre sul lato obliquo a sud verranno posizionati i pannelli fotovoltaici, anche quelli necessari per la palazzina uffici.

La palazzina uffici consiste in un edificio a due piani con vano scala e corpo servizi centrale. Il prospetto ovest è caratterizzato dalla presenza del tunnel sospeso che mette in comunicazione diretta la palazzina uffici con il capannone.

Metodologia di valutazione

Riprendendo l'impianto metodologico già utilizzato nelle valutazioni dei Piani Operativi precedenti, nel documento di Valsat sono trattate le valutazioni delle diverse componenti ambientali.

Inoltre, in applicazione dell'art. 37, comma 3 della Lr 24/2017, è stato analizzato il sistema dei vincoli e delle tutele, così come riportato nella Tavola dei vincoli, attraverso una nota (Verifica di compatibilità) sulla coerenza e compatibilità di quanto oggetto di pianificazione con la tutela/vincolo che interessa l'area.

Sono state pertanto esaminate tutte le tavole che riguardano le seguenti tutele:

- Risorse idriche e assetto idrogeologico;
- Stabilità dei versanti;
- Elementi naturali e paesaggistici;
- Testimonianze storiche e archeologiche;
- Rischio sismico;

e tutte le tavole che riguardano i seguenti vincoli:

- Infrastrutture, suolo e servitù;
- Infrastrutture per la navigazione aerea 1;
- Infrastrutture per la navigazione aerea 2;
- Elettromagnetismo.

Oltre alla Tavola dei Vincoli, è stata considerata anche la *“Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni”* (PGRA), Delibera CI n. 3/1 del 7 novembre 2016 - approvata, per il territorio di competenza, dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n. 2111 del 5 dicembre 2016; pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 375 del 15 dicembre 2016.

Tale Variante non è ancora stata recepita nella Tavola dei Vincoli, occorre pertanto tenerne conto in attesa del suo recepimento nel prossimo aggiornamento della Tavola dei Vincoli.

Si precisa inoltre che in data 20 novembre 2017 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione OdG 425/2017, immediatamente esecutiva, che ha per oggetto: *“Adozione del Piano di Rischio Aeroportuale (Pra) di cui all'art. 707 comma 5 del Codice della navigazione D.Lgs. n. 96/2005 e ss.mm.ii. Con contestuale adeguamento della Tavola dei vincoli e relative schede di cui all'art. 19 della LR 20/2000”*, che pertanto è già in regime di salvaguardia e di cui si tiene conto nella presente verifica.

Il Pra è uno strumento i cui documenti contengono le indicazioni e le prescrizioni da recepire negli strumenti urbanistici del Comune. Esso ha come obiettivo il rafforzamento dei livelli di tutela delle attività aeroportuali nelle aree limitrofe agli aeroporti, nonché la salvaguardia dell'incolumità pubblica contenendo il rischio di danni alle persone e alle cose in caso di incidente. In quanto strumento finalizzato al raggiungimento di questi obiettivi, il Pra agisce attraverso la limitazione di presenza umana e l'individuazione di attività non compatibili a causa della potenziale amplificazione delle conseguenze di incidenti.

Per l'esame nel dettaglio della tutele e vincoli che interessano l'area e le relative verifiche sulla coerenza e compatibilità di quanto oggetto di pianificazione, si rimanda al documento di Valsat.

Per la valutazione specifica delle componenti ambientali sono stati analizzati i seguenti temi:

temi:

- mobilità;
- aria;
- rumore;
- acque superficiali;
- RIE;
- suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
- verde;
- energia;
- elettromagnetismo.

La valutazione delle componenti ambientali è strutturata in:

temi:

- *stato attuale* della componente indagata,
- *impatto potenziale* in termini di pressioni attese a seguito dell'attuazione dell'intervento,
- *misure per la sostenibilità* dell'intervento stesso.

Si rimanda al documento di Valsat l'analisi di dettaglio dello stato di fatto, dell'“impatto potenziale” delle componenti ambientali sopra elencate, mentre si riportano nel seguito le misure di sostenibilità previste.

Sintesi delle misure per sostenibilità previste

Si riportano nel seguito le misure per la sostenibilità previste per ciascuna componente analizzata.

Mobilità

Al fine di migliorare l'accessibilità pedonale al nuovo insediamento dovrà essere realizzato su via della Salute - lungo tutto il fronte del comparto e al di fuori della

carreggiata stradale esistente - una banchina stradale di 0,50 m e un marciapiede della larghezza minima di 1,5 m (in continuità con quello esistente su via Sant'Agnese). La banchina stradale e il marciapiede dovranno essere realizzati utilizzando l'area prospiciente il lotto d'intervento (ad oggi inerbita) e, qualora tale area non fosse sufficiente a realizzare tale misura di sostenibilità, si dovrà procedere alla realizzazione dell'opera richiesta prevedendo l'utilizzo anche di una porzione di area privata che, al termine delle lavorazioni, dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Bologna. Per la realizzazione di tale intervento, a totale carico dell'attuatore, dovranno essere preventivamente studiate tutte le eventuali modifiche necessarie all'impianto di pubblica illuminazione (al fine di non creare intralci all'utilizzo del marciapiede da parte delle persone a ridotta capacità motoria) nonché la valutazione della modalità di raccolta delle acque meteoriche (da concordarsi preventivamente con gli appositi Uffici del Comune di Bologna).

I passi carrai previsti dal progetto, o l'eventuale modifica di quelli esistenti, dovranno avere configurazione e distanza dalle intersezioni conformi con quanto previsto dal Codice della Strada e dal Regolamento dei Passi Carrai del Comune di Bologna.

Aria

L'incremento emissivo legato alla realizzazione della nuova sede risulta trascurabile. Non si richiedono misure di sostenibilità ulteriori rispetto a quelle già indicate per le componenti Verde e Energia.

Rumore

Gli impianti tecnici previsti a servizio della ditta MEC dovranno essere, per ubicazione e livelli di potenza sonora complessivi, conformi a quanto implementato nello studio acustico, e pertanto prevedere:

in copertura del capannone, la presenza di macchine con livello di potenza sonora complessiva non superiore a 100 dBA;

di fianco alla scala antincendio della palazzina per uffici, delle macchine con potenza sonora complessiva non superiore a 80 dBA.

Il report di monitoraggio della Valsat, che sarà richiesto entro 1 anno dalla fine lavori, dovrà essere corredato anche dalla verifica strumentale attestante il rispetto dei limiti differenziali associato agli impianti tecnici e alle attività di carico/scarico merci svolte dalla ditta nei confronti dei ricettori potenzialmente impattati. Qualora l'esito delle misurazioni evidenziasse un superamento dei limiti normativi dovranno essere realizzate le necessarie opere di mitigazione.

Acque superficiali

Le acque bianche non contaminate provenienti dai coperti dei due edifici saranno avviate al riutilizzo.

A tal fine, il progetto prevede un impianto di recupero delle acque meteoriche delle coperture per l'alimentazione delle cassette di scarico dei wc e per l'irrigazione delle aree verdi. Si prevede la realizzazione di un serbatoio di accumulo di 53 mc. Tale volumetria è inferiore a quanto prescrive il requisito del Rue - dE9.1 Risparmio e Riuso delle acque anche per il livello minimo obbligatorio (250 mc per 5000 mq di coperto), ma consente comunque il recupero in funzione dei consumi previsti ed è in linea con le modifiche proposte per la revisione del Rue.

Si sottolinea che la vasca di recupero non dovrà essere posizionata al di sotto di aree permeabili, pertanto il progetto dovrà essere modificato in tal senso. Se ciò non fosse tecnicamente fattibile dovrà essere recuperata all'interno del lotto la permeabilità profonda sottratta dalla vasca.

Le acque bianche non contaminate e non riutilizzate dovrebbero recapitare al naturale bacino idraulico di competenza e cioè allo Scolo Cava. Tuttavia le indagini condotte dalle proprietà dimostrano che attualmente lo Scolo Cava in quel punto non ha funzionalità idraulica. Pertanto, nelle more di un possibile ripristino di tale funzionalità, le acque bianche dovranno recapitare alla rete posta su via Sant'Agnese (DN 630 acque bianche) nel rispetto delle norme di invarianza idraulica e secondo le prescrizioni del Consorzio della Bonifica Renana, quale gestore del cavo idraulico recettore finale delle acque. Tale recapito è da intendersi come provvisorio in attesa che il Consorzio della Bonifica Renana attui i necessari interventi per il ripristino della funzionalità idraulica della propria rete (Scolo Cava) e consenta pertanto alle acque bianche del comparto di recapitare correttamente nel naturale bacino idraulico.

In merito alla gestione delle acque meteoriche di dilavamento del piazzale/parcheggio, il progetto prevede l'utilizzo delle reti già presenti nel comparto. Poiché il piazzale pavimentato si estende per una superficie maggiore di 1.000 mq, ai sensi del comma 3 del requisito A5.1 dell'art. 55 del Rue, deve essere previsto "un vaso di raccolta delle acque di prima pioggia di dimensione pari a 25 mc per ogni ettaro di superficie impermeabile". Pertanto visto che il sistema già realizzato è dotato di una vasca di prima pioggia costituita da 2 camere, una di 20,8 mc ed una di 104 mc, è stato progettato l'utilizzo, previo adeguamento, della prima camera (20,8 mc) come vasca di prima pioggia e della seconda camera (104 mc) come vasca di laminazione. Le acque di prima pioggia dovranno recapitare alla rete nera.

Le acque nere in uscita dal comparto (acque di prima pioggia e acque reflue

domestiche) dovranno essere recapitate nella condotta di acque nere di nuova realizzazione presente su Via Sant'Agnese (DN500), che attualmente recapita nello Scolo Canocchia in attesa del suo completamento, che la collegherà alla pubblica fognatura e quindi al depuratore. Pertanto, nell'ambito del Permesso di Costruire, il proponente dovrà concordare con Hera ed il Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture del Comune di Bologna il corretto punto di immissione nella rete esistente di Via Sant'Agnese e le relative modalità.

Si ricorda che lo scarico delle acque nere è soggetto ad autorizzazione (AUA) da rilasciarsi a cura di Arpae SAC, in quanto vengono scaricate anche acque di prima pioggia.

Il posizionamento delle reti dovrà tenere conto delle alberature esistenti e di progetto, evitando ogni interferenza.

In riferimento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), è stata presentata una relazione dove è dichiarata la congruenza del progetto con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree di intervento, ed è stata valutata la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità.

Relativamente alle misure di riduzione della vulnerabilità agli allagamenti, nel progetto del Permesso di Costruire si dovrà dare dimostrazione dell'adozione di accorgimenti e misure atte a tal fine, facendo riferimento al Documento elaborato dall'Autorità di Bacino del Po relativamente alla riduzione della vulnerabilità degli edifici posti in aree a rischio di alluvione:

http://www.adbpo.it/PDGA_Documenti_Piano/vulnerabilita/vulnerabilita_edifici.pdf

RIE

In riferimento alla prestazione 1.1 (permeabilità dei suoli e microclima) della scheda E 8.4 del Rue, affinché l'obiettivo sia soddisfatto, per il dimensionamento delle superfici e le relative verifiche deve assumersi a riferimento l'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE). In particolare, vista la destinazione d'uso produttiva dell'intervento, l'indice RIE deve essere maggiore o uguale a 2,5.

Lo stato di progetto non dovrà inoltre essere peggiorativo rispetto allo stato di fatto; a tal fine potranno essere desigillate ulteriori superfici, ad oggi pavimentate, senza che ciò arrechi danno alle esigenze logistiche dell'attività.

Nelle aree caratterizzate da verde a permeabilità profonda non potranno essere realizzate strutture interrato (ad esempio vasca di accumulo delle acque meteoriche o altri manufatti di dimensioni non trascurabili). Se ciò non fosse possibile per ragioni tecniche, l'area occupata da eventuali strutture/manufatti interrati dovrà essere recuperata all'interno del lotto de-impermeabilizzando una superficie di estensione equivalente.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Compatibilmente con le caratteristiche del materiale prodotto dalla realizzazione dell'ampliamento e della variante a quanto già realizzato, dovrà essere massimizzato il recupero del prodotto delle demolizioni e degli scavi, prevedendone una gestione post produzione secondo quanto previsto dall'art. 179 del D. Lgs. 152/06 e smi.

Inoltre, rispetto all'approvvigionamento di materiale naturale, dovrà essere privilegiato, a parità di prestazione, l'approvvigionamento di materiale proveniente da impianti di recupero per la realizzazione dei sottofondi delle aree pavimentate, dei rinfranchi e, qualora possibile del tamponamento laterale del capannone e dell'edificio.

In ogni caso qualora durante la realizzazione degli scavi previsti, dovessero essere rilevate situazioni anomale e di potenziale contaminazione, il proponente dell'intervento dovrà attivarsi ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm e ii.

Verde

L'intervento dovrà garantire un aumento della quantità di suolo a permeabilità profonda: tale obiettivo potrà essere conseguito con una de-impermeabilizzazione di superficie superiore a quella del nuovo sedime, in modo da ottenere un saldo positivo di suolo permeabile. La de-impermeabilizzazione potrà essere eseguita su una o più fasce lungo i confini perimetrali del lotto, che accolgano anche nuovi impianti arborei e arbustivi, polispecifici e con elevate capacità di mitigazione ambientale (assorbimento CO₂, trattenimento di polveri, assorbimento di inquinanti gassosi...). Inoltre tutti i parcheggi a raso dovranno essere dotati di alberature che a maturazione consentano un'ampia copertura dell'area di sosta.

Al fine dell'ottenimento del titolo abilitativo il progetto presentato dovrà recepire le indicazioni sopra illustrate e dimostrare, con opportuni calcoli e misure, l'aumento della permeabilità.

Energia

Per mitigare l'impatto dell'intervento è richiesta l'applicazione del livello di eccellenza dei requisiti migliorativi del RUE come descritti nella scheda tecnica dE7.1. In particolare, sia per l'edificio di nuova costruzione sia per l'ampliamento del capannone, entrambi destinati ad uso uffici, almeno il 50% del fabbisogno energetico termico per i servizi di climatizzazione invernale ed acqua calda sanitaria dovrà essere reso disponibile da fonti energetiche rinnovabili e l'indice

di prestazione energetica in energia non rinnovabile dovrà essere minore o uguale a 8 kWh/m³/anno.

Nella documentazione presentata nell'ambito del procedimento unico è dichiarato il rispetto dei requisiti energetici sopra indicati.

Nell'ambito del procedimento di cui sopra, nella documentazione dovrà essere dimostrato, nel dettaglio, il soddisfacimento del livello di eccellenza dei requisiti migliorativi del Rue.

Elettromagnetismo

Alte Frequenze: vista la presenza dell'impianto di telefonia autorizzato a meno di 200 metri dall'area di intervento, è stato verificato il del rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità utilizzando la relazione Arpae eseguita per l'autorizzazione dell'impianto di telefonia e sovrapponendo la distribuzione di campo elettromagnetico al progetto. È stato verificato che le aree/ambienti in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore non ricadono all'interno dei volumi dove si ha superamento degli obiettivi di qualità.

Basse Frequenze: le DPA associate agli elementi della rete di produzione e distribuzione dell'energia elettrica di progetto non si dovranno sovrapporre agli ambienti/aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore né ad aree verdi attrezzate né a proprietà di terzi.

Le cabine MT/bt e le linee MT di progetto e le DPA e/o fasce di servitù ad esse associate sono state riportate sulle tavole di progetto allegate alla richiesta del titolo abilitativo e ne è stata evidenziata la compatibilità.

Le linee MT di nuova realizzazione dovranno essere interrato e di tipo elicord.

Piano di monitoraggio

Entro un anno dalla data di fine lavori dovrà essere inviato un report alla scrivente amministrazione che illustri come sono state recepite e messe in atto le misure di sostenibilità, comprese di quelle di tipo gestionale.

Tale report dovrà contenere anche la verifica strumentale attestante il rispetto dei limiti acustici differenziali in riferimento agli impianti tecnici e alle attività di carico/scarico merci nei confronti dei ricettori potenzialmente impattati. Qualora l'esito delle misurazioni evidenziasse un superamento dei limiti normativi dovranno essere realizzate le necessarie opere di mitigazione.